



PERÚ

Ministerio de Desarrollo
e Inclusión Social

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS

CONTRATACION DEL

**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE CONCERTACIÓN
PARA LA LUCHA CONTRA LA POBREZA DE APURIMAC"**

PAC 6





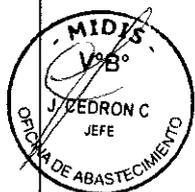
DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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





CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL.
RUC N° : 20545565359
Domicilio legal : Av. Paseo de la República N° 3101 – San Isidro.
Teléfono : 631-8000 Anexos 1520 y 1534
Correo electrónico : jcedron@midis.gob.pe
arojas@midis.gob.pe

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

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación directa del "**Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac**", incluido en el Plan Anual de Contrataciones – PAC con Referencia N° 6, bajo el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, de acuerdo a lo siguiente:

ITEM N°	DESCRIPCION DEL SERVICIO	VALOR ESTIMADO	POSTOR INVITADO	RUC
01	Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza de Apurímac	S/ 90,000.00	ESTANISLAO TITO LEÓN BAZÁN	10238468685

El valor estimado total de la presente contratación asciende a **S/ 90,000.00 (Noventa mil con 00/100 soles)**, y ha sido calculado al mes de marzo del 2023.

Se ha establecido el pago de una garantía equivalente a un (1) mes de arrendamiento mensual, por el importe de S/ 2,500.00 (Dos mil quinientos con 00/100 Soles), por única vez, el cual no generará intereses y será restituido a la ENTIDAD en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento. Se precisa que esta garantía no forma parte del valor estimado.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado, mediante Formato N° 02 – Solicitud y aprobación del expediente de contratación N° 006-2023-MIDIS/SG/OGA, en fecha 05 de abril del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios - Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000000692 y Previsión Presupuestal 2024, 2025 y 2026, otorgados mediante Memorando N° D000374-2023-MIDIS-OGPPM de fecha 24 de marzo del 2023.

Asimismo, se cuenta con la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000000693 por concepto de garantía del arrendamiento.





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. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo del arrendamiento del inmueble será de treinta y seis (36) meses, contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato y entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción del inmueble, que será suscrita por el Secretario/o Técnico/o de la MCLCP o el que haga sus veces y el propietario del inmueble o su representante legal, en la cual se detallará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble.

1.8. INVITACIÓN

La invitación se realizará a través del correo electrónico institucional, al proveedor que cumplió con los Términos de Referencia de la presente contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, "Ley de Contrataciones del Estado", aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020-EF, N° 250-2020-EF, N° 162-2021-EF y N° 234-2022-EF.
- Resolución Ministerial N° 003-2023-MIDIS, sobre delegación de facultades para el ejercicio 2023.
- Resolución Ministerial N° 065-2023-MIDIS, que modifica la Resolución Ministerial N° 003-2023-MIDIS, sobre delegación de facultades para el ejercicio 2023.
- Resolución Jefatural N° D000018-2023-MIDIS-OGA de fecha 14 de abril del 2023, que aprueba procedimiento de contratación directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza de Apurímac".

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





CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Etapa	Fecha, hora y lugar
Invitación	: 18.04.2023
Presentación de oferta	: 19.04.2023 A los Correos Electrónicos: jcedron@midis.gob.pe arojas@midis.gob.pe
Calificación de oferta	: 19.04.2023
Otorgamiento de la buena pro	: 19.04.2023

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se enviará a los correos electrónicos siguientes: jcedron@midis.gob.pe y arojas@midis.gob.pe, dirigida a la Oficina de Abastecimiento (Atención: Órgano Encargado de las Contrataciones), de acuerdo con el siguiente detalle:

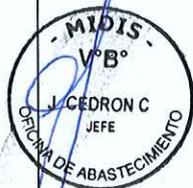
- Asunto: Presentación de Oferta.
- Procedimiento de selección: **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS.**
- Denominación de la convocatoria: "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza de Apurímac".

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

2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo.
- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo III de las presentes bases. (**Anexo N° 3**)
- Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)
- El precio de la oferta en soles. (**Anexo N° 5**)
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales
- Declaración Jurada de Garantía por Arrendamiento, de ser el caso (**Anexo N° 6**)

¹ La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta.



**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 – PIDE² 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.

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor ganador de la buena pro debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato, de acuerdo a lo solicitado en el numeral 8 de los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo III de las presentes bases:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI). **(Anexo N° 7)**
- b) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- c) Copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI), con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendario a la presentación de la oferta, contabilizada desde la fecha de emisión.
- d) Carta poder notarial, en caso de la intervención de un apoderado, con una antigüedad no mayor de noventa (90) días calendario a la presentación de la oferta, contabilizada desde la fecha de emisión.
- e) Copia simple de los documentos de identidad vigentes del/los propietarios/s del inmueble o apoderado, según corresponda.
- f) Copia del RUC del/los propietarios/s del inmueble o apoderado, según corresponda.
- g) Declaración jurada de EL ARRENDADOR de no estar impedido de contratar con el Estado.
- h) En caso que el inmueble tenga alguna carga o gravamen (tales como hipoteca, embargo) deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que originó la hipoteca (haber extinguido la obligación de la cual deriva el embargo), o el documento que acredite haber iniciado el trámite para el levantamiento ante la instancia competente, o la cancelación del asiento registral de la carga o gravamen; o de encontrarse ésta pendiente, por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga o gravamen afectan al predio.
- i) Copia simple del último recibo de agua y luz debidamente cancelados.
- j) Copia simple, del pago de los últimos seis (6) meses, de los arbitrios municipales o copia de los documentos que acrediten el pago por dicho concepto.
- k) Copia del formato Predio Urbano (PU) y de la Hoja Resumen (HR) del periodo 2023 y/o 2022.

Importante

- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.

2.5. 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 la Mesa de Partes de la Entidad, ubicada en Av. Paseo de la República N° 3101, Primer Piso, San Isidro, en el horario de 8:30 a.m. a 5:00 p.m. o a través de la Mesa de Partes virtual, al siguiente link:

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/>



https://mesapartesvirtual.midis.gob.pe/appmesapartesonline/inicio?tid=2*mesadepartes.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos mensuales, de forma adelantada, la misma que será cancelada mediante transferencia bancaria en moneda nacional, previo pago por parte de EL ARRENDADOR del impuesto a la renta de primera categoría (rubro de arrendamiento de bien inmueble) o factura respectiva.

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

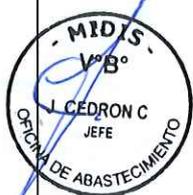
- Informe de la Coordinadora Administrativa de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Impuesto a la renta de primera categoría (rubro de arrendamiento de bien inmueble) o factura respectiva.

Dicha documentación se debe presentar en la Mesa de Partes de la Entidad, ubicada en Av. Paseo de la República N° 3101, Primer Piso, San Isidro, en el horario de 8:30 a.m. a 5:00 p.m., o a través de la Mesa de Partes virtual con el siguiente link:

https://mesapartesvirtual.midis.gob.pe/appmesapartesonline/inicio?tid=2*mesadepartes.

2.7. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.





**CAPÍTULO III
TERMINOS DE REFERENCIA**

TERMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE CONCERTACIÓN PARA LA LUCHA CONTRA LA POBREZA DE APURIMAC

Área Usuaría:	Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza
Meta presupuestaria:	24
Actividad del POI	0082621 ejecución de acciones de la MCLCP
Denominación de la contratación:	Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac.

1. ANTECEDENTES

La Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza, MCLCP, fue creada el 18 de enero de 2001 mediante el D.S. 01-2001-PROMUDEH, modificado por el D.S. 014-2001-PROMUDEH del mes de julio del mismo año y tienen rango de ley en virtud de la octava disposición final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

La Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza - MCLCP es un espacio de concertación en el que participan instituciones del Estado y la sociedad civil para, mediante el consenso, adoptar acuerdos sobre la forma más transparente, justa y eficiente de luchar contra la pobreza en el país; la instancia máxima de la MCLCP es el Comité Ejecutivo Nacional - CEN, integrado por representantes de la sociedad civil y del estado, siendo el MIDIS uno de los miembros del CEN, incorporado mediante Decreto de Urgencia 001-2012. Asimismo, tiene como finalidad concertar propuestas, formular alertas y recomendaciones para mejorar las políticas públicas en temas vinculados a las cuatro (4) dimensiones del desarrollo (Social, Ambiental, Institucional y Económica), así como la concertación de los Acuerdos de Gobernabilidad a nivel nacional.

La Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza tiene una naturaleza propia, constituyendo una instancia de coordinación y articulación de los esfuerzos y acciones llevadas a cabo por los distintos actores sociales, siendo un legítimo actor neutral con independencia e identidad propia, respecto de los actores que la conforman; sin perjuicio del soporte administrativo que se le otorga a través del Ministerio al cual se encuentra adscrita¹.

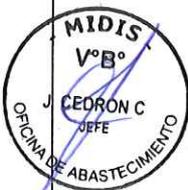
La MCLCP funciona como un sistema nacional descentralizado, con el trabajo voluntario de sus miembros y el aporte económico a través del MIDIS. Cuenta con personal en Lima y en todas las regiones del país, desarrollando acciones de asesoría, asistencia técnica, desarrollo de capacidades y facilitación.

La MCLCP cuenta con veintiséis (26) Mesas regionales y una Mesa nacional, cada Mesa regional tiene una oficina que viene compartiendo con el personal del Comité de Transparencia y Vigilancia Ciudadana² - CTVC en el marco de la colaboración existente entre



¹ Oficio N° D000065-2019-PCM – SG dirigido a la Presidencia de la MCLCP.

² El Comité de Transparencia y Vigilancia Ciudadana – CTVC, se constituye mediante Decreto Supremo N° 012-2012-MIDIS, el mismo que se encuentra adscrito al MIDIS, encargado de supervisar los avances en el cumplimiento de los objetivos de sus programas sociales, así como de velar por la transparencia en la ejecución de sus prestaciones sociales. El Comité está representado por un representante del Presidente de la República designado mediante Resolución Suprema, quien lo preside, siendo uno de sus





ambas instancias, con excepción de la Mesa de Lima Metropolitana, quien tiene sus oficinas en el mismo inmueble donde funciona la Mesa Nacional.

Con Oficio N°D000340-2022-MIDIS-OGA la oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, MIDIS, nos comunica la opinión de a DGA-MEF sobre la inaplicación de la Directiva N°003-2021-EF/54.04 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales" donde se señala que la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza, MCLCP, no se encuentra comprendida dentro del alcance de la Directiva.

Con Oficio N° D000340-2022-MIDIS-OA, la oficina de Abastecimiento del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, MIDIS, nos comunica y recomienda que para los requerimientos de los arrendamientos de inmuebles de la MCLCP se considere un periodo no menor a 36 meses.

En ese sentido, y para el funcionamiento de la MCLCP de Apurímac es necesario contar con un inmueble que permita el desarrollo y cumplimiento de objetivos y metas institucionales de la MCLCP.

2. OBJETIVO DEL ARRENDAMIENTO

El objeto del arrendamiento es contar con un inmueble adecuado para el funcionamiento de la MCLCP de Apurímac.

Objetivo General:

- Proveer a la MCLCP de Apurímac de un inmueble en arrendamiento para la operatividad y logro de sus objetivos funcionales.

Objetivo Específico:

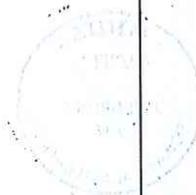
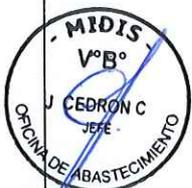
- Contar con un inmueble apropiado para el funcionamiento de la MCLCP de Apurímac, para llevar a cabo las sesiones de los Comités Ejecutivos Regionales, grupos de trabajo, reuniones, talleres entre otros, que permita fortalecer los mecanismos de coordinación entre las instituciones del Estado y la Sociedad Civil en la región Apurímac.
- Contar con espacios físicos adecuados para albergar servidores, mobiliario y equipos de la Oficina de la MCLCP de Apurímac.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad pública es contar con un inmueble para la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza, MCLCP, de Apurímac, para el desarrollo de las labores asignadas en cumplimiento de los objetivos y metas institucionales de la MCLCP.



miembros representante de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza. El CTVC funciona a nivel nacional y cuenta con el trabajo voluntario de Comités Locales que realizan acciones de veeduría de los programas sociales del MIDIS.





4. ÁMBITO GEOGRÁFICO

Ubicación:

El inmueble debe encontrarse ubicado de preferencia en un radio no mayor de tres (03) kilómetros de la Plaza de Armas del distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, accesible a los integrantes de los Comités Ejecutivos Regionales y grupos de trabajo, así como para la entrega de documentos a diversas instituciones públicas y a la Sociedad Civil.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble a arrendar debe cumplir con las siguientes características:

- a) Edificación con estructura de material noble /o techos de material noble y/o aligerados.
- b) Los ambientes deben de encontrarse en buen estado de conservación de paredes, pisos, techos, ventanas y puertas.
- c) Contar con un área útil mínima de 114.40 mt² y máxima de 137.28 mt² (no contempla áreas comunes: hall de recepción, caja de ascensores, escaleras a pisos superiores, escalera de emergencia, jardines, terrazas, ductos técnicos).
- d) Contar con un ambiente de un área de 30 mt², para uso como sala de reuniones del Comité Ejecutivo Regional y Grupos de Trabajo.
- e) Deberá contar como mínimo con dos (02) servicios higiénicos equipados con inodoro y lavatorio.
- f) La puerta principal al inmueble puede ser compartido o independiente, pero el acceso a las oficinas deberá ser totalmente independiente.
- g) Deberá contar con instalaciones eléctricas operativas.
- h) Deberá contar con instalaciones sanitarias operativa.
- i) Encontrarse sin deuda con la Municipalidad de la jurisdicción del inmueble en materia de arbitrios municipales.
- j) Encontrarse sin deuda por consumo de agua y luz.
- k) Contar con registros públicos o cualquier otro documento que pruebe fehacientemente la titularidad del inmueble.

6. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo del arrendamiento de inmueble será de treinta y seis (36) meses, contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato y entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción del inmueble, que será suscrita por el Secretario/a Técnica/o de la MCLCP o el que haga sus veces y el propietario del inmueble o su representante legal, en la cual se detallará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.





7. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

Garantía

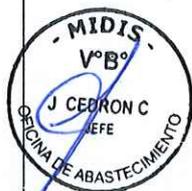
De ser solicitada por el arrendador, se podrá otorgar una garantía equivalente a un mes (1) de arrendamiento, como concepto de la garantía de arrendamiento, conforme el resultado de la indagación de mercado y será plasmada en el Contrato. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme a lo dispuesto por el artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Dicha garantía será devuelta una vez concluido el plazo de la prestación del servicio, en caso no se renueva o en caso se resuelva el mismo conforme a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en un plazo de diez (10) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrita el Acta de Devolución del Inmueble. En caso de incumplimiento en la devolución del importe otorgado como garantía, el MIDIS requerirá la devolución mediante Carta Notarial, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.

El pago por concepto de la garantía de arrendamiento se realizará en un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrita el Acta de Entrega – Recepción del inmueble.

8. DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- Copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI), con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendario a la presentación de la oferta, contabilizada desde la fecha de emisión.
- Carta poder notarial, en caso de la intervención de un apoderado, con una antigüedad no mayor de noventa (90) días calendario a la presentación de la oferta, contabilizada desde la fecha de emisión.
- Copia simple de los documentos de identidad vigentes del/los propietarios/s del inmueble o apoderado, según corresponda.
- Copia del RUC del/los propietarios/s del inmueble o apoderado, según corresponda.
- Declaración jurada del arrendador de no estar impedido de contratar con el Estado.
- En caso que el inmueble tenga alguna carga o gravamen (tales como hipoteca, embargo) deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que originó la hipoteca (haber extinguido la obligación del cual deriva el embargo), o el documento que acredite haber iniciado el trámite para el levantamiento ante la instancia competente, o la cancelación del asiento registral de la carga o gravamen; o de encontrarse está pendiente, por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga o gravamen afectan al predio.
- Copia simple del último recibo de agua y luz debidamente cancelados.
- Copia simple, del pago de los últimos seis (6) meses, de los arbitrios municipales o copia de los documentos que acrediten el pago por dicho concepto.
- Copia del formato Predio Urbano (PU) y de la Hoja Resumen (HR) del periodo 2023 y/o 2022.





9. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

EL vínculo contractual entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR se registrará de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, concordante con el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF Y Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR se obliga a cumplir el arrendamiento, con estricta sujeción a las condiciones generales de su oferta, que formará parte integrante del Contrato, que se suscriba con EL ARRENDATARIO, así como a los términos y condiciones del mismo, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- a) Efectuar la entrega del inmueble al Secretaria/o Técnica/o de la MCLCP o quien haga sus veces en la oficina de la MCLCP, mediante "Acta de entrega y recepción del inmueble", conforme a lo previsto en el numeral 6 del presente documento.
- b) En caso que por necesidad del servicio, EL ARRENDATARIO requiera realizar algunas mejoras al inmueble por razones de seguridad y/o trabajos de acondicionamiento para el normal funcionamiento de las oficinas, EL ARRENDADOR deberá estar dispuesto a aceptar los trabajos, cuyos gastos serán asumidos por EL ARRENDATARIO. Dichas modificaciones no podrán ser estructurales, salvo autorización escrita de EL ARRENDADOR.
- c) Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica y/o agua y/o arbitrios municipales, durante la vigencia del arrendamiento, en caso sea parte de la oferta económica del arrendador.
- d) Asumir los gastos por el pago de impuesto predial durante el plazo del arrendamiento, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del arrendamiento.
- e) Proceder a la devolución de la garantía, conforme a lo previsto en el numeral 7 del presente documento.

11. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica y/o agua y/o arbitrios municipales, durante la vigencia del arrendamiento, en caso no sea parte de la oferta económica del arrendador.
- b) Asumir los gastos por mantenimientos ordinarios, tal como el mantenimiento del pozo a tierra, así como de los servicios de seguridad y limpieza del inmueble, según corresponda.
- c) Efectuar el pago mensual del arrendamiento del inmueble, previa presentación de los comprobantes de pago del impuesto a la renta de 1^{ra}. Categoría, conforme a lo previsto en el numeral 12 del presente documento.
- d) Devolver el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, para lo cual se suscribirá un "Acta de devolución del inmueble", previa verificación del estado de conservación del inmueble e instalaciones, las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas.





- e) Se notificará a EL ARRENDADOR para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, EL ARRENDADOR deberá efectuar las reparaciones, sin costo para EL ARRENDATARIO en un plazo no mayor a diez (10) días calendario.
- f) Si EL ARRENDADOR, después de haber sido notificado no efectúa las reparaciones, EL ARRENDATARIO las efectuará, no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación.

12. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual adelantada, la misma que será cancelada mediante transferencia bancaria en moneda nacional, previo pago por parte del arrendador del impuesto a la renta de primera categoría (rubro de arrendamiento de bien inmueble) o factura respectiva.

13. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del arrendamiento de inmueble será emitida por la Coordinadora Administrativa de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza, MCLCP.

14. PENALIDADES

Penalidad por mora:

Conforme al artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

15. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, conforme a las causales establecidas en el artículo 1697° y 1698° del Código Civil.

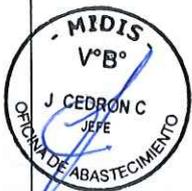
Asimismo, de conformidad con el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, EL ARRENDATARIO tiene el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.



16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDADOR es de tres (3) años contado a partir de la conformidad otorgada por EL ARRENDATARIO.





17. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y LUCHA ANTICORRUPCIÓN

Son de aplicación las normas derivadas del Código de Ética de la Función Pública y de la normativa en materia de la lucha contra la corrupción, en particular del numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo 344-2018-EF por el cual EL ARRENDADOR:

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

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

18. POLÍTICA ANTISOBORNO DEL MIDIS

EL ARRENDADOR se encuentra comprometido con cumplir con la Política Antisoborno del MIDIS que consiste en:

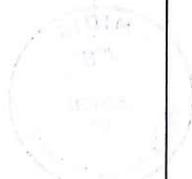
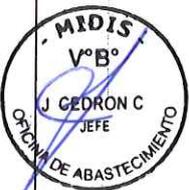
El MIDIS se encuentra comprometido a trabajar con integridad, transparencia, garantizando eficiencia de los recursos asignados y enfrentando a la corrupción; bajo una cultura organizacional ética y transparente de respeto por las normas y leyes Antisoborno, cuyo cumplimiento se promueve a través de cada servidor y servidora que forma parte de la entidad. Así como, a través de los ciudadanos que velan por un buen gobierno en favor de la población en situación de pobreza, riesgo; vulnerabilidad y abandono del país, planteando sus inquietudes y denunciando actos de corrupción sin temor a represalias, mejorando continuamente nuestro sistema de gestión Antisoborno.

Somos conscientes del impacto negativo que se genera en la ciudadanía con la consiguiente pérdida de confianza y credibilidad en nuestra institución, al no cumplir con nuestra Política Antisoborno, por lo cual, también respetamos y aplicamos los lineamientos y la vigilancia que ejerce la Oficina de Promoción de la Integridad y Ética Institucional en la lucha preventiva contra la corrupción en el MIDIS.

19. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

No aplica

7





**CAPÍTULO IV
PROFORMA DEL CONTRATO**

CONTRATO N° -2023-MIDIS/SG/OGA

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE CONCERTACIÓN PARA LA LUCHA CONTRA LA POBREZA DE APURIMAC”

Conste por el presente documento, la contratación del “**Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac**”, que celebra de una parte EL **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL – MIDIS**, en adelante **EL ARRENDATARIO**, con RUC N° **20545565359**, y con domicilio legal en Av. Paseo de la República N° 3101, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, **JOSE ENRIQUE TAFUR VELIT**, identificado con DNI N° 09387184, designado mediante Resolución Ministerial N° 023-2023-MIDIS y facultado para suscribir contratos mediante Resolución Ministerial N° 003-2023-MIDIS modificada mediante Resolución Ministerial N° 065-2023-MIDIS; y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Resolución Jefatural N° D000018-2023-MIDIS-OGA de fecha 14 de abril del 2023, se aprueba la contratación directa del “**Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac**”.

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **Contratación Directa N° 002-2023-OEC/MIDIS**, para la contratación del “**Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac**”, a **EL ARRENDADOR**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del “**Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza de Apurímac**”, ubicado en JR. APURIMAC N° 414 – 414A – 416, SEGUNDO NIVEL DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE ABANCAY, DEPARTAMENTO DE APURIMAC, propiedad de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

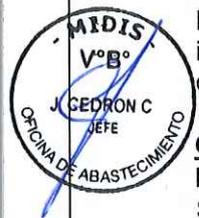
El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO] que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del arrendamiento, así como cualquier otro impuesto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del arrendamiento materia del presente contrato, con excepción de los consumos por concepto de agua, energía eléctrica y arbitrios municipales.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente y en forma adelantada la renta que asciende a S/(.....con 00/100 Soles) incluido los impuestos de Ley a **EL ARRENDADOR**, luego de la

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.





recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

De acuerdo con el artículo 168 del Reglamento, para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** deberá contar con la siguiente documentación:

- Informe de la Coordinadora Administrativa de la Mesa de Concertación para la Lucha contra la Pobreza, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Impuesto a la renta de primera categoría (rubro de arrendamiento de bien inmueble) o factura respectiva.

Adicionalmente, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

El arrendamiento comprende el pago de treinta y seis (36) rentas mensuales.

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, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

EL ARRENDATARIO 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 **EL ARRENDATARIO**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 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 del arrendamiento del inmueble será de treinta y seis (36) meses, contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato y entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción del inmueble, que será suscrita por el Secretario/a Técnico/a de la MCLCP o el que haga sus veces y el propietario del inmueble o su representante legal, en la cual se detallará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍA DEL CONTRATO

EL ARRENDATARIO otorgará a **EL ARRENDADOR** una garantía equivalente a un (1) mes de arrendamiento mensual, por el importe ascendente a S/ (..... con 00/100 Soles), por única vez, no generará intereses y será restituido a **EL ARRENDATARIO** en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento. Su retención indebida dará lugar a las responsabilidades civiles y penales, relacionadas con recursos públicos.

La devolución de la garantía a **EL ARRENDATARIO** se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el presente contrato, en el plazo de diez (10) días calendario posteriores a la firma del "Acta de devolución del inmueble" que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega por ambas partes.





Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme a lo dispuesto por el artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 la Coordinadora Administrativa de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

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

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR

- Efectuar la entrega del inmueble al Secretaria/o Técnica/o de la MCLCP o quien haga sus veces en la oficina de la MCLCP, mediante "Acta de entrega y recepción del inmueble".
- En caso que por necesidad del servicio, **EL ARRENDATARIO** requiera realizar algunas mejoras al inmueble por razones de seguridad y/o trabajos de acondicionamiento para el normal funcionamiento de las oficinas, **EL ARRENDADOR** deberá estar dispuesto a aceptar los trabajos, cuyos gastos serán asumidos por **EL ARRENDATARIO**. Dichas modificaciones no podrán ser estructurales, salvo autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.
- Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica y/o agua y/o arbitrios municipales, durante la vigencia del arrendamiento, en caso sea parte de la oferta económica de **EL ARRENDADOR**.
- Asumir los gastos por el impuesto predial durante el plazo del arrendamiento, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del arrendamiento.
- Proceder a la devolución de la garantía, de ser el caso.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica y/o agua y/o arbitrios municipales, durante la vigencia del arrendamiento, en caso no sea parte de la oferta económica de **EL ARRENDADOR**.
- Asumir los gastos por mantenimientos ordinarios, tal como el mantenimiento del pozo a tierra, así como de los servicios de seguridad y limpieza del inmueble, según corresponda.
- Efectuar el pago mensual del arrendamiento del inmueble, previa presentación de los comprobantes de pago del impuesto a la renta de 1ra. Categoría.
- Devolver el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, para lo cual se suscribirá un "Acta de devolución del inmueble", previa verificación del estado de conservación del inmueble e instalaciones, las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas.
- Se notificará a **EL ARRENDADOR** para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, **EL ARRENDADOR** deberá efectuar las reparaciones, sin costo para **EL ARRENDATARIO** en un plazo no mayor a diez (10) días calendario.
- Si **EL ARRENDADOR**, después de haber sido notificado no efectúa las reparaciones, **EL ARRENDATARIO** las efectuará, no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación.





CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DE EL ARRENDADOR

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **EL ARRENDATARIO** 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 de **EL ARRENDADOR** es de tres (3) años, contado a partir de la conformidad otorgada por **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

Si **EL ARRENDADOR** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **EL ARRENDATARIO** 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 = 0.40 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 ARRENDADOR** acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de **EL ARRENDATARIO** 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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

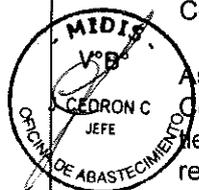
Esta penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, de ser el caso, **EL ARRENDATARIO** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, conforme a las causales establecidas en el artículo 1697° y 1698° del Código Civil, así como, 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, **EL ARRENDATARIO** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, de conformidad con el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, **EL ARRENDATARIO** tiene el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.





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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 CONTROVERSIAS⁴

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

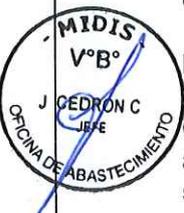
Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El arbitraje será institucional y resuelto por un Tribunal Arbitral conformado por tres (03) árbitros.

EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR en virtud a lo señalado en el numeral 226.1 del artículo 226 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, encomiendan la organización y administración del arbitraje a la siguiente institución arbitral: **Centro de Solución de Controversias de la Pontificia Universidad Católica del Perú.**

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.

⁴ 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).





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 EL ARRENDATARIO: Av. Paseo de la República N° 3101, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima

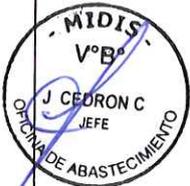
DOMICILIO DE EL ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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 de la presente contratación, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por triplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

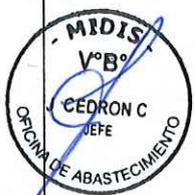
"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"





ANEXOS





ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS**

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 ⁵		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁶

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.



⁵ 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.

⁶ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



ANEXO N° 2

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

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS**
Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

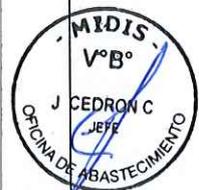
- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer 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-OEC/MIDIS
Presente.-

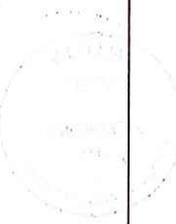
Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza de Apurímac", de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el 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

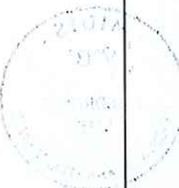
DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS
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 durante el plazo de treinta y seis (36) meses, contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato y entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción del inmueble, que será suscrita por el Secretaria/o Técnica/o de la MCLCP o el que haga sus veces y el propietario del inmueble o su representante legal, en la cual se detallará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





ANEXO N° 5
PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS
Presente.-

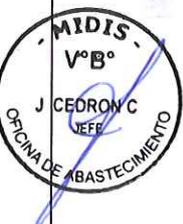
Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta económica es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de Concertación para la Lucha Contra la Pobreza de Apurímac Periodo de arrendamiento: 36 meses.	
TOTAL	

La oferta económica 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 servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





ANEXO N° 6

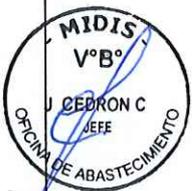
GARANTIA DEL ARRENDAMIENTO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, se requiere la entrega de una garantía equivalente a un (1) mes de renta mensual, conforme a lo señalado en el numeral 7 de los Términos de Referencia del Capítulo III de las presentes bases.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





ANEXO N° 7

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CCI

Lima , de de 20

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC/MIDIS
Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abono en cuenta.

Por la presente autorizo a usted, el abono a mi cuenta, según la siguiente información:

Código Interbancario: [grid]

A nombre de: [text box]

Nombre del Banco: [text box]

Tipo de Cuenta: [text box] Moneda S/.

RUC (Asociado al CCI) [text box]

En el caso de estar sujeto a detracción sírvase indicar la respectiva cuenta: [checkbox] Retención [checkbox]
Detracción

Banco de la Nación [grid]

Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio quedará cancelado para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe del referido comprobante de pago a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Tener en cuenta que si el RUC no está asociado al CCI indicado, NO se podrá efectuar el pago respectivo.

Atentamente,

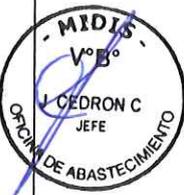
Firma:

Nombres y apellidos:

DNI:

Denominación/Razón Social:

RUC:



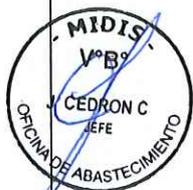


Política del Sistema Integrado de Gestión

Somos una entidad dedicada a mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza, riesgo, vulnerabilidad y abandono del país, coordinando y articulando las intervenciones con los diferentes actores vinculados, promoviendo el ejercicio de derechos, acceso a oportunidades y el desarrollo de las propias capacidades, somos conscientes del impacto positivo en la ciudadanía, el fortalecimiento de la confianza y la credibilidad en nuestro Ministerio, por lo que nos comprometemos a:

- 1. Dedicar nuestros esfuerzos a la provisión de un servicio eficaz, oportuno y pertinente a las necesidades de nuestros/as usuarios/as con el fin de lograr su satisfacción;*
- 2. Incentivar la identificación e implementación de la mejora continua del SIG;*
- 3. Salvaguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, identificando vulnerabilidades y amenazas y aplicando gestión de riesgos en los activos de la información⁷;*
- 4. Cumplir con los requisitos del SIG desde la Alta Dirección conjuntamente con las servidoras y los servidores del MIDIS, independientemente del régimen laboral o modalidad contractual en la que presten servicios.*

Finalmente, el MIDIS recuerda a la ciudadanía sus canales de atención de denuncias sobre presuntos actos de corrupción en el siguiente enlace: <https://www.gob.pe/21129-denunciar-un-presunto-acto-de-corrupcion?child=17010>, a fin de que denuncien cualquier hecho contrario a ley, garantizando la reserva de la identidad del denunciante.



⁷ Conforme a la Resolución Ministerial N° 002-2021-MIDIS, que aprueba Lineamientos de seguridad de la información del MIDIS – Objetivos del SGSI.

