



UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1

**CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO
PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE
BARRANCA**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACION DIRECTA - SERVICIOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA
RUC N° : 20542068281
Domicilio legal : Av. Toribio Luzuriaga N° 376 – Barranca-Barranca-Lima.
Teléfono: : 01-2355815
Correo electrónico: : abastecimiento@unab.edu.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento tiene por objeto LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante MEMORANDUM No 428-2023-DGA/UNAB de fecha 28.06.2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de (36) treinta y seis meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Ley N° 31365 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31366 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que Aprueba el TUO de la Ley N° 30225
- Ley de Contrataciones del Estado. - Decreto Supremo N° 344-2018-EF que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225
- Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020-EF, N° 250-2020-EF y N° 162-2021-EF, D.S N°234-2022-EF.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444
- Ley del Procedimiento Administrativo General. - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Directiva N° 01-2019-OSCE/CD, directiva vigente del OSCE, aprobada por Resolución N° 013-2019-OSCE/PRE y modificada por Resolución N°057-2019-OSCE/PRE.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CRONOGRAMA

Etapa	Fecha, Hora, Lugar
Convocatoria	04/07/2023
Invitación/Registro de Participante	04/07/2023
Presentación de Propuestas *en acto privado (Mesa de partes de la Universidad Nacional de Barranca, sito en Av. Toribio Luzuriaga N° 376 Urb. La Florida-Barranca.	05/07/2023
Calificación de Propuestas	05/07/2023
Adjudicación: *En acto público (A través del SEACE)	05/07/2023

2.2. REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de los participantes se realizará mediante invitación en el que se indicará número y objeto del proceso, el nombre y firma de la persona que lo realiza, así como el día y hora de la recepción.

2.3. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presenta, a través de la Unidad de Abastecimiento, sito en Av. Toribio Luzuriaga N° 376 Urb. La Florida-Barranca, en la fecha y horario señalados en el cronograma de la Contratación Directa N° 001-2023-UNAB.

Documentación de presentación obligatoria:

- a) Declaración jurada de datos del postor. (Anexo N° 1)
- b) El precio de la oferta en soles (Anexo N° 2)

El monto total de la propuesta económica y los subtotales que lo componen deberán ser expresados con dos decimales. Los precios unitarios podrán ser expresados con más de dos decimales.

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 de la Ley de Contrataciones del Estado, debe presentar la documentación requerida en la Unidad de trámite documentario de la Universidad Nacional de Barranca, ubicada en Av. Toribio Luzuriaga N° 376 Urb. La Florida-Barranca.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGOS PARCIALES (MENSUAL).

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe

contar con la siguiente documentación:

- Informe del JEFE DEL CENTRO DE PRODUCCION DE BIENES Y SERVICIOS emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar LA Unidad de Trámite documentario sito; en Av. Toribio Luzuriaga N° 376 Urb. La Florida-Barranca

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

FORMATO 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS	
1. ÁREA USUARIA	
Centro Preuniversitario de la Universidad Nacional de Barranca.	
2. FINALIDAD PUBLICA	
La Finalidad de este servicio, es contar con ambientes apropiados para el desarrollo de las funciones del CENTRO PREUNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA, de acuerdo a sus procedimientos establecidos.	
3. OBJETIVOS	
Dotar de una adecuada infraestructura para el funcionamiento del CENTRO PREUNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA, a fin de brindar un espacio adecuado, seguro que garantice la calidad de servicio para el estudiante.	
4. ACTIVIDAD DEL POI Y/O PLAN DE TRABAJO	
4.1. Actividad POI: AOI00137400569 GESTIÓN DE ENSEÑANZA Y PRODUCCION DEL CEPRE 4.2. Plan de Trabajo: PLAN ANUAL DE TRABAJO 2023 DEL CENTRO DE COSTO DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, PRESENTADO CON OFICIO N°145-2023-UNAB/OPBS, CON FECHA DEL 17/03/2023.	
5. DESCRIPCION BASICA DEL SERVICIO	
ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PREUNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA, El inmueble deberá estar ubicado en una zona que facilite el acceso para los usuarios y público en general de dicha jurisdicción.	
<ul style="list-style-type: none">• De preferencia ubicado en vías principales: Av. Jr. Calle.• El inmueble debe contar con zonificación comercial (cuando corresponda) u otra que permita el funcionamiento de aulas, oficina con atención al público.• El local ofertado en arrendamiento, no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación, en forma horizontal y vertical funcionen además centros de diversión como karaokes, discotecas, salas de juegos, casinos, nighth, club, bares, peñas, hostales ni hoteles. (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores.)	
a. Características del inmueble	
<ul style="list-style-type: none">a) Fácil acceso a las instalaciones del inmueble.b) Área construida total, comprendida entre 400 m2 y 500 m2. El inmueble podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Entidad.c) El inmueble por arrendar debe ser independiente y de uso exclusivo para las aulas del Centro Preuniversitario.d) El inmueble debe constar con ventilación e iluminación natural.e) Servicios higiénicos dentro del área solicitada, mínimo (dos, tres, cuatro, etc.) según la necesidad del solicitante.f) El inmueble ofrecido, debe constar con abastecimiento de agua continuo.g) Constar con espacio en la fachada del inmueble para la instalación de letreros institucionales.h) Tener puertas de rejas de seguridad.	

b. Conservación y mantenimiento del inmueble

- a) El inmueble debe estar en buen estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega.
- b) Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- c) Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- d) Que no presente instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- e) El local debe ser totalmente independiente, no tener comunicación interior alguna con ambientes, o corredores ajenos al área alquilada.

6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**6.1. Condiciones Generales:**

- Tener Registro Único de Contribuyente habilitado.
- Tener Código de Cuenta Interbancario asociado al RUC.
- El arrendatario del servicio no debe tener impedimento para contratar con el Estado, acreditarlo con Declaración Jurada
- El arrendatario proporcionará todos los documentos que fueran necesarios a fin de obtener la licencia y/o autorizaciones municipales u otras que se requieran para el funcionamiento del inmueble.
- Inmueble sin limitaciones legales para ser arrendado por una Entidad Pública y estar al día en el pago de los impuestos municipales. (Predial y arbitrios)
- El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite tener la titularidad de la propiedad del inmueble

7. LUGAR Y PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**7.1 LUGAR:**

El inmueble debe estar ubicado en una zona céntrica que facilite el acceso para los usuarios y público en general.

7.2 PLAZO DE EJECUCIÓN:

- El plazo de ejecución será de (36) meses.

7.3 PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE:

- El plazo de entrega del inmueble será al día siguiente de firmado el contrato, siendo que dicha entrega se entenderá producida con la entrega de las llaves del inmueble.

8. ASPECTO LEGAL

- El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan licitar la posesión durante el arrendamiento.
- Se consideran cargas o gravámenes que no afectan la posición:
 - La Hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.

- La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica, siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.
- En el caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, se deberá adjuntar declaración jurada suscrita por ambos conyugues donde ratifiquen la conformidad de arrendar el inmueble de las aulas para los estudiantes del Cepre de la Universidad Nacional de Barranca.
- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales, arbitrios y servicios públicos (agua potable y energía eléctrica) por el inmueble o área ofertada al momento de presentar la propuesta.
- Solo se suscribirá contrato con:
 - El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.

❖ Obligaciones del arrendador

- a. El arrendador no está facultado para solicitar pago alguno a las Oficinas Administrativas de la Universidad Nacional de Barranca, por los pagos al impuesto predial será asumido por el propietario del inmueble.
- b. En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble, en virtud al servicio que presta el Centro preuniversitario de la Universidad Nacional de Barranca, el arrendador deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento.

❖ Obligaciones de la Universidad Nacional de Barranca.

- a. A permitir que el arrendador inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de por lo menos con cinco (05) días de anticipación.
- b. El gasto por el servicio de agua potable, energía eléctrica del bien alquilado será asumido por la Universidad Nacional de Barranca.
- c. La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán asumidas por la Universidad Nacional de Barranca.
- d. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público a las buenas costumbres.

9. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se efectuará en pagos parciales (MENSUAL) a través del abono directo en la cuenta bancaria, previa presentación de comprobante de pago del tributo que corresponde por alquiler de inmueble, con el informe de conformidad del servicio otorgado por el Director de Producción de Bienes y servicios mediante mesa de partes, al siguiente correo (tramitedocumentario@unab.edu.pe)

10. CONFIDENCIALIDAD

El proveedor cumplirá los criterios de confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información a la que se tenga acceso y que se encuentren relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

11. PENALIDADES

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidos en el contrato para ello.

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

Donde:

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

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

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado.

Adicionalmente, se considera justificado el retraso, y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En éste 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.

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.

12. NORMAS ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

ANTICORRUPCIÓN

El proveedor/contratista acepta expresamente que no llevará a cabo, acciones que están prohibidas por las leyes locales u otras leyes anti-corrupción. Sin limitar lo anterior, el proveedor/contratista se obliga a no efectuar ningún pago, ni ofrecerá ni transferirá algo de valor, a un establecido de manera que pudiese violar las leyes locales u otras leyes anti-corrupción, sin restricción alguna.

En forma especial, el proveedor/Contratista declara con carácter de declaración jurada que no se encuentra inmerso en algún proceso de carácter penal vinculado a presuntos ilícitos penales contra el Estado Peruano, constituyendo su declaración, la firma del mismo en la Orden de Servicio de la que estos términos de referencia forman parte integrante.

ANTISOBORNO

El proveedor, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia o a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

<p>Asimismo, el proveedor se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad.</p> <p>De la misma manera, el proveedor es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.</p>	
 Ing. José Julio Zegarra Valverde Jefe del Centro Pre Universitario	 Dr. Nilo Albert Velásquez Castillo Vicepresidente de Investigación
FIRMA DEL RESPONSABLE DEL CENTRO DE COSTO (AREA USUARIA)	FIRMA DEL JEFE, DIRECTOR U OTRO (ORGANO Y/O UNIDAD ORGANICA)

**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.

**CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO
DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE
LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA,**

Conste por el presente documento, la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, que celebra de una parte **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20542068281, con domicilio legal en Av. Toribio Luzuriaga ° 376 Urb. La Florida Barranca-Barranca-Lima, representado por su directora general de Administración, Mag. Mary marina Ayesta Vargas, identificada con DNI N° 07120741, y de otra parte el Sr., identificado con DNI N° y con RUC N°, con domicilio legal en, Distrito de Barranca, Provincia de Barranca, departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 17.03.2023, La DIRECCION DEL CENTRO DE PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS de la Universidad Nacional de Barranca, solicita la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**.

Con fechael Órgano Encargado de las Contrataciones adjudico la buena pro del procedimiento de Contratación Directa N° 01-2023-UNAB para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, bajo la causal de arrendamiento de bienes inmuebles.

El CONTRATISTA es propietario del inmueble ubicado en el Barranca-Barranca-Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°, del registro de propiedad de Inmueble de Lima, cuya área, linderos y medidas paramétricas se hallan consignadas en el referido documento registral.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, conforme a los términos de referencia,

Propietario:

Partida Registral:

Direccion:

Área total del terreno: xxxxxxxx m²

- Fácil acceso a las instalaciones del local.
- Área construida total, comprendida m² (04 pisos)
- Área arrendada totalmente independiente y de uso exclusivo de la Universidad Nacional de Barranca.

- Cuenta con ambientes para múltiples usos administrativos.
- El inmueble cuenta con abastecimiento de agua continuo.
- Servicios higiénicos dentro del área solicitada.

El inmueble contratado y/o alquilado consta de cuatro (04) pisos, la misma que cuenta con espacios superiores, considerados como parte del inmueble contratado.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a la suma de S/ 432,000.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 SOLES), suma que será cancelada durante los treinta y seis (36) meses, mediante rentas fijas de S/ 12,000.00 (DOCE MIL CON 00/100 SOLES) cada una, las mismas que incluye todos los impuestos de Ley.

ITEM	DESCRIPCION DE LA CONTRATACION	PAGO MENSUAL	TOTAL CONTRATADO	PERIODO
1	SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA	S/ 12,000.00	S/ 432,000.00	36 MESES

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles, en pago PERIODICO (MENSUAL), 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.

EL CONTRATISTA, para cada pago mensual presentara el Boucher de pago de impuesto a la renta, el mismo que debe ser entregado los 20 de cada mes o el primer día hábil del mes siguiente, en la Unidad de tramite documentario de

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

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

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 treinta y seis (36) meses, el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrito el "Acta de entrega y recepción conforme del inmueble" en la cual quedara constancia del cumplimiento de todas las condiciones establecidas en los términos de referencia.

EL CONTRATISTA, tiene un plazo máximo de cinco (05) días para entregar el inmueble después de la firma de contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por la propuesta del CONTRATISTA, así como los documentos derivados del procedimiento de contratación que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

LA ENTIDAD no entregara ningún tipo de garantía por el servicio de alquiler de inmueble, el mismo que se rige a un acuerdo mutuo entre ambas partes.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACION 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 el jefe de la DIRECCION DEL CENTRO DE PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS de la Universidad Nacional de Barranca

De existir observaciones, LA ENTIDAD debe comunicar las mismas a EL CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de diez (10) días, dependiendo de la complejidad. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose las penalidades respectivas.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

- Cuidar el bien inmueble, materia del presente contrato, usarlo exclusivamente para los fines establecidos en los términos de referencia, no pudiendo variar su uso para otros fines.
- Devolver el bien arrendado al vencerse el plazo de contrato en el estado en que lo recibió sin mas deterioro que el de uso ordinario.
- Asumir los gastos correspondientes a los servicios de seguridad, vigilancia, limpieza del inmueble a arrendar, contratados por la Entidad.
- Asumir el pago por concepto de energía eléctrica, agua, internet y arbitrios municipales (Limpieza pública, Parques y Jardines públicos).

CLÁUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Pago del impuesto predial
- Pago de los impuestos generados por el arrendamiento ante la SUNAT y los que se puedan generar o crear.
- En caso de haber fallas estructurales en el inmueble, este será comunicado al CONTRATISTA para su reparación inmediata.
- EL CONTRATISTA, deberá permitir facilidades para el acondicionamiento y/o modificaciones del inmueble en caso de sea necesario para el correcto funcionamiento y actividades del centro Pre Universitario.
- EL CONTRATISTA, debe entregar el Inmueble en optimas condiciones para su uso, de encontrar observaciones.

CLÁUSULA UNDECIMA: 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 DUO DECIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de uno (1) año contado a partir de la conformidad

otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:

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

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

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato vigente o ítem que debió ejecutarse o en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo, conforme al numeral 162.5 del artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Esta penalidad se deduce 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.

Este tipo de penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el literal d) del inciso 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.

Así mismo de acuerdo a lo establecido en el numeral 142.6 del artículo 142 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la ENTIDAD podrá resolver unilateralmente el presente contrato antes de su vencimiento del plazo previsto sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados,

representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGESIMA: 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: Av. Toribio Luzuriaga ° 376 Urb. La Florida Barranca-Barranca-Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA:
Email:

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

De acuerdo con las bases, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por triplicado en señal de conformidad en la ciudad de Barranca a los días del mes de marzo del 2023.

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1

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 ¹	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 servicios²

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.

¹ 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.

² Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1**

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**

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1**

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1
Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-UNAB-1**

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
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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