

BASES ESTÁNDAR DE PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

Aprobado mediante Directiva N°001-2019-OSCE/CD



SUB DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD – DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA
ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO - OSCE

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO DEL ALTO PIURA
RUC N° : 20525662404
Domicilio legal : JR. LIMA NRO. 817 URB. CERCADO – PIURA - CHULUCANAS
Teléfono: : 073379657
Correo electrónico: : csosam@peihap.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACIÓN E HIDROENERGÉTICO EL ALTO PIURA – PEIHAP – CHULUCANAS.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución Gerencial General N°022-2024/GRP-PEIHAP el 22 de febrero del 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS DETERMINADOS



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 CORRESPONDE

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 365 días calendario (12 meses) en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 31953 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.

PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACIÓN E HIDROENERGÉTICO DEL ALTO PIURA – GORE PIURA
CONTRATACIÓN DIRECTA N°01-2024-GORE-PEIHAP-1°

- Ley de Contrataciones del Estado – Decreto Supremo N°344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Reglamento de la ley N°30225. Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°344-2018-EF y modificado a través del decreto Supremo N°377-2019-EF.
- Directivas del OSCE/Dirección Técnico Normativa.
- Código Civil.
- TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.

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.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

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

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/>



- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

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

Importante

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

- h) Copia simple de la declaración jurada del impuesto predial (HR) y declaración jurada anual de auto valúo (PU).
- i) Copia de la partida Registral del Inmueble y/o Certificado Registral Inmobiliario, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).



2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

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

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

- a) En el caso de microempresas y pequeñas empresas integradas por personas con discapacidad, o en el caso de consorcios conformados en su totalidad por estas empresas, deben presentar la constancia o certificado con el cual acredite su inscripción en el Registro de Empresas Promocionales para Personas con Discapacidad⁴.
- b) Solicitud de bonificación por tener la condición de micro y pequeña empresa. **(Anexo N° 11)**

Advertencia

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

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Recibos de pago de los servicios básicos, luz y agua (al día).

³ En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

⁴ Dicho documento se tendrá en consideración en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

- b) Garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, de ser el caso.
- c) Últimos pagos de arbitrios municipales y auto valúo.
- d) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- e) Compromiso de aceptar las mejoras u modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato, previa autorización del arrendador.
- f) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

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 – PIDE⁵ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- g) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- h) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁶. (**Anexo N° 12**).

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la MESA DE PARTES del PEIHAP, sito en JR. LIMA NRO. 817 URB. CERCADO – PIURA – CHULUCANAS y/o a través de la MESA DE PARTES VIRTUAL DE LA ENTIDAD, en el siguiente enlace:
<https://tramites.regionpiura.gob.pe/sedes/?s=7>

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos parciales mensualizados.

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

- Informe del funcionario responsable de la Unidad de Abastecimiento, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- Solicitud de pago.
- Comprobante de pago.
- Carta de Autorización para depósito al CCI.
- Pago del impuesto correspondiente a la SUNAT.

Dicha documentación se debe presentar en la MESA DE PARTES del PEIHAP, sito en JR. LIMA NRO. 817 URB. CERCADO – PIURA – CHULUCANAS y/o a través de la MESA DE PARTES VIRTUAL DE LA ENTIDAD, en el siguiente enlace:
<https://tramites.regionpiura.gob.pe/sedes/?s=7>

⁵ 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/>

⁶ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL INSTITUCIONAL DEL PEIHAP – CHULUCANAS

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura, requiere contratar el Servicio de Alquiler de Un Inmueble para el Local Institucional del PEIHAP-Chulucanas.

- ✓ Sede Central del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura.
- ✓ Periodo: Doce (12) Meses.

2. UBICACIÓN:

Región	:	Piura
Departamento	:	Piura
Provincia	:	Morropón
Distrito	:	Chulucanas

3. FINALIDAD PÚBLICA:

El Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura (PEIHAP) - Chulucanas, requiere contratar el Servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:

Seleccionar a una persona natural o jurídica para que proporcione los servicios en alquiler de un inmueble para el Local Institucional del PEIHAP.

5. ANTECEDENTES:

Mediante OFICIO N° 852-2023-MPM-CH-A, la Municipalidad Provincial Morropón Chulucanas remite el INFORME N° 0382-2023-SGGRD/MPM-CH, emitido por el Área de Sub Gerencia de Gestión de Riesgos y Desastres, referente al Informe Técnico de Defensa civil del local Institucional del PEIHAP, en el cual recomienda realizar las acciones correspondientes para mitigar los riesgos existentes del Local del PEIHAP, asimismo recomienda EVALUAR de forma URGENTE, la búsqueda de un Local más amplio para una mejor distribución del personal, que no ponga en riesgo su integridad física en caso de emergencias y/o desastres.



6. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

El detalle y las características del Inmueble, para el funcionamiento de las Oficinas son las siguientes:

6.1. UBICACIÓN:

El Inmueble debe estar situado en el área urbana del Distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón, Departamento de Piura.

El Inmueble debe estar situado cerca de alguna avenida principal, de fácil accesos vehicular y peatonal.


De preferencia en un área comercial, consolidada con acceso a servicios de seguridad zonal y policial.

6.2. AREA MÍNIMA DEL INMUEBLE:

Se requiere un área construida como mínimo de 450.00 m2, los ambientes deben estar distribuidas entre 1 a 5 pisos.

6.3. CAPACIDAD DEL INMUEBLE:

Debe contar como mínimo 25 ambientes independientes apropiados para oficinas, así como también:

- 
- 01 Ambiente para recepción como mínimo.
 - 01 Ambiente para reuniones de trabajo.
 - 01 Ambiente para Sala de Reuniones como mínimo.
 - 25 Ambiente para Oficina como mínimo.
 - 01 azotea.
 - 20 Servicios Higiénicos como mínimo.
 - 01 Cocina Comedor (Opcional).
 - Instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado de conservación y debidamente acondicionadas.
 - Los ambientes deben contar con adecuada iluminación y ventilación, buen estado de conservación y estructura adecuada para el uso y funcionamiento de los ambientes de Oficinas.

6.4. EDIFICACIÓN:

- Todo el inmueble debe estar completamente cercado y contar con ingreso peatonal.
- El inmueble debe contar con una altura mínima del piso al techo 2.80 m.
- La construcción del inmueble debe ser de material noble, las paredes y techos deben presentar las mejores condiciones estructurales, que protejan ante sismos, deben estar completamente pintadas y limpias
- Los pisos deben ser de baldosas, losetas, vinílico, porcelanatos.
- Las puertas y ventanas deben estar acondicionadas para que se garantice la debida seguridad, contando con todos los vidrios, chapas y seguros necesarios para tal fin.
- Todos los ambientes deben contar con adecuada iluminación natural y ventilación.

6.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento que incluye:

- Instalaciones eléctricas, recubiertas y empotradas.
- El pozo a tierra con su mantenimiento certificado.
- Las tuberías de agua y desagüe no deben presentar filtraciones.
- No presentar daños en las estructuras que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Ventilación y ventanas amplias.

6.6. SERVICIOS BÁSICOS:

- Contar con servicios de energía eléctrica, agua y desagüe.
- Contar con interruptores para tomacorrientes, interruptores e interruptor diferencial.
- Debe contar con pozo a tierra, placas interruptoras, tomacorrientes, centro de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.
- El Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura (PEIHAP), se encargará de instalar su propia línea telefónica y servicio de internet, luego de firmar el contrato con el postor ganador.

6.7. SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

- Los gastos de conservación y mantenimiento ordinario serán asumidos por la entidad, así como la limpieza, pintado de local y resanes (según corresponda) durante la ejecución del contrato.
- La Entidad se compromete a no introducir mejoras o modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato, sin previa autorización del arrendador.
- Los gastos de servicio de luz, agua, teléfono y otros estarán a cargo de la Entidad.
- El costo de las preparaciones y/o reposiciones a realizarse en el inmueble, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo, serán asumidos por la Entidad.
- El Contratista asumirá la reparación del inmueble por los deterioros que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor, no imputables a la Entidad. En caso de incumplimiento de parte del contratista, la Entidad podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras cuotas de la renta, hasta su total cancelación.



6.8. ASPECTOS LEGALES:

El inmueble debe encontrarse libre de problemas legales, es decir, sin cargas ni gravámenes, embargos u otros; con los pagos de impuesto predial, arbitrios municipales y servicios de agua, luz, teléfono y otros actualizados a la recepción del inmueble.

El inmueble debe encontrarse totalmente saneado de deudas y/o embargos.

6.9. ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:

La entrega y disponibilidad del inmueble será después de los quince (15) días siguientes de la suscripción del contrato o notificación de la orden de servicio, dentro del cual el arrendador cederá el local al PEIHAP, para realizar los trabajos necesarios para el funcionamiento del local.

6.10. OTROS SERVICIOS:

La entidad podrá implementar los servicios de:

- Servicio de montaje y desmontaje de Aires Acondicionados.

- La entidad implementara sistemas de vigilancia y limpieza en el inmueble alquilado.
- Servicio de Instalación de sistema contra incendio.
- Servicio de cableado de red.
- Servicio de instalaciones eléctricas.
- Servicio de acondicionamiento.
- Sistema de videocámaras.

Así, como cualquier otro servicio que resulte necesario para el funcionamiento del local. Para el caso de mejoras o modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato, se deberá contar con autorización del arrendador.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

- El plazo de ejecución del servicio es de doce (12) meses, contados a partir del día siguiente de la entrega del inmueble.
- El plazo de entrega del Inmueble es después de los quince (15) días siguientes de la suscripción del contrato o notificación de la orden de servicio, dentro del cual el arrendador cederá el local al PEIHAP, para realizar los trabajos necesarios para el funcionamiento del local.
- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que literalmente señala lo siguiente:

Artículo 142.- Plazo de Ejecución Contractual.

142.6 Cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la entidad 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.

La renovación sucesiva de plazo de ejecución del servicio, se hará de común acuerdo entre las partes y mediante suscripción de las adendas de prorroga correspondiente al contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

Área Urbana del distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón, Departamento de Piura.

9. RESULTADOS ESPERADOS:

Contar con inmueble seguro que permita la instalación y funcionamiento en forma eficiente sin interrupciones a las Oficinas del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura (PEIHAP).

10. FÓRMULA DE REAJUSTE:

No Corresponde.

11. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DEL SERVICIO:

La conformidad de servicios será otorgada por la Oficina de Abastecimiento.



12. PENALIDADES:

Causales de Resolución del Contrato

- Si el propietario del inmueble incurre en retraso injustificado en la entrega del inmueble, La Entidad, le aplicará en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso, hasta por el monto máximo de penalidad el PEIHAP podrá resolver el contrato por incumplimiento, mediante carta notarial.
- Por disolución del contrato por parte del propietario de manera anticipada, o sin causal alguna.
- Si la entidad ceda, traspasa, subarrienda el inmueble materia de arrendamiento, destinado exclusivamente al uso como Oficinas Administrativas, estando terminalmente prohibido darle un uso diferente, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, en caso de hacerlo se resuelve automáticamente el Contrato.
- El retraso en el pago de la merced conductiva por más de quince (15) días calendarios.

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{0.25 \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:

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

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

Clausula Penal

Si la entidad a la fecha del vencimiento del contrato permaneciera indebidamente y sin contrato, pagara la merced conductiva doblada por cada mes que siga ocupando el inmueble, sin perjuicio de que caso contrario la arrendadora inicien los procedimientos legales tendientes a la desocupación del inmueble.

13. OTRAS PENALIDADES:

No corresponde

14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

- Recibos de pago de los servicios básicos, luz y agua (al día).
- Documentos de Identidad de (los) propietario (s) del Inmueble de ser el caso.
- Últimos pagos de arbitrios municipales y auto valúo.
- Ficha del Registro Único de Contribuyente (RUC).
- Constancia de registro en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- Carta de autorización de depósito a Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Compromiso de aceptar las mejoras u modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato, previa autorización del arrendador

15. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES:

- El postor debe contar con INSCRIPCIÓN VIGENTE en el registro de SERVICIOS del RNP.



- El postor debe contar con RUC en condición ACTIVO y HABIDO.
- El pago de tributos municipales surgidos durante el periodo de duración del Contrato de Alquiler será asumido por el arrendatario.
- De introducirse modificaciones en el inmueble será con previa autorización del arrendador, los gastos que demande serán asumido por la Entidad.
- La Entidad asumirá los gastos de conservación, mantenimiento y limpieza en el local arrendado.
- El contratista garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia descritos anteriormente.
- El Contratista asumirá la reparación del inmueble por deterioro que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor.
- El proveedor deberá adjuntar la documentación correspondiente donde determine la propiedad del inmueble.
- El proveedor deberá presentar en la propuesta técnica un croquis de ubicación y distribución del inmueble. No requerirá firma de ingeniero o arquitecto.



CAPÍTULO V

PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL INSTITUCIONAL DEL PEIHAP, que celebra de una parte el PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACIÓN E HIDROENERGÉTICO DEL ALTO PIURA, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20525662404, con domicilio legal en JR. LIMA NRO. 817 URB. CERCADO (ENTRE JR PISAGUA Y JR AMAZONAS) PIURA - MORROPON - CHULUCANAS, representada por CABREJOS VASQUEZ CARLOS MIGUEL, identificado con DNI N° 08742225, y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-1**, para la contratación del ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL INSTITUCIONAL DEL PEIHAP, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL INSTITUCIONAL DEL PEIHAP – CHULUCANAS.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ 96,000.00 (noventa y seis mil soles con 00/100), que incluye todos los impuestos de Ley.

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁷

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGOS PERIODICOS, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

⁷ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

El plazo de ejecución del presente contrato es de 365 días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de firmado el contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

Importante

De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 Unidad de Abastecimiento de la Gerencia de Administración del PEIHAP, en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA NOVENA: 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 DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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



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

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁸

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 SÉTIMA: 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 DÉCIMA OCTAVA: 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: JR. LIMA NRO. 817 URB. CERCADO (ENTRE JR PISAGUA Y JR MAZONAS) PIURA - MORROPON - CHULUCANAS

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

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

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

 “LA ENTIDAD”

 “EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁹.

⁸ 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).

⁹ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-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 ¹⁰		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 servicios¹¹

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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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° 01-2024-GORE-PEIHAP-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**

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
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-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 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL INSTITUCIONAL DEL PEIHAP, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-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° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-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

Importante

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN].

ANEXO N° 12

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-GORE-PEIHAP-1°

Presente. -

El que se suscribe, [...], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

Importante

La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.