

CONTRATACIÓN DIRECTA

N° 02-2024-HDNA-1

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA
DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN**

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : HIDRANDINA S.A.
RUC N° : 20132023540
Domicilio legal : Jr. San Martín N° 831- LA LIBERTAD - TRUJILLO
Teléfono: : 044-481300 ANEXO - 31225
Correo electrónico: : mbulnesr@distriluz.com.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante formato SAE-010-2024-HDNA el 14/02/2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

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 36 meses, contados a partir del día siguiente de la entrega del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- 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.
- 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° 3442018EF y sus modificatorias.
- TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Normatividad que emita la Dirección General de Abastecimiento (DGA), Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE).
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, 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 ratificación de oferta (**Anexo N° 1**)
- b) Copia simple del Título de propiedad de inmueble o copia literal de dominio emitida por Registros Públicos (SUNARP).

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI)
- b) Copia de DNI del postor
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Declaración Jurada sobre prohibiciones e incompatibilidades (**Anexo N° 2**).
- e) Copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de agua y luz del último mes.
- f) Copia simple de los últimos arbitrios y autovalúo.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en mesa de Partes Virtual de Hidrandina S.A.: mesadepartesHDNA@distriluz.com.pe, en el horario de 08:00 a 16:30 horas de lunes a viernes.

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. Denominación de la contratación:

Servicio de alquiler de local para funcionamiento de la oficina de la sede de la Unidad Empresarial La Libertad Norte en Chepén.

2. Área Usuaria:

Administración de Unidad Empresarial La Libertad Norte.

3. Finalidad Pública:

La presente contratación, tiene por finalidad contar con un inmueble que brinde seguridad para los trabajadores y administrados, que sea estratégico y de fácil ubicación, que se encuentran dentro de la jurisdicción del distrito de Chepén, lo cual nos permitirá dar cumplimiento a los objetivos estratégicos y específicos del Plan Operativo Institucional de Hidrandina.

La contratación para arrendamiento de local en el que funcione la sede de la Unidad Empresarial La Libertad Norte en Chepén, tiene como característica brindar a nuestros clientes un servicio de atención comercial de calidad y seguridad ante sus diversos requerimientos relacionados a la prestación del Servicio Público de Electricidad.

4. Objeto de la contratación:

El presente servicio tiene por objeto alquilar un local amplio, con buena ubicación, con acceso independiente y dentro del casco urbano de la ciudad, en el distrito de Chepén, con el fin de brindar un servicio de calidad ante diversos requerimientos relacionados a la prestación del Servicio Público de Electricidad.

El presente Servicio se encuentra vinculada al objetivo estratégico OEI 7 Mejorar la eficiencia operativa y administrativa.

5. Descripción, Características y condiciones del servicio a contratar:

5.1. Descripción y cantidad.

Ítem	Código SAP	Denominación	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad Estimada
1	300063	Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la sede de la Unidad Empresarial La Libertad Norte	Alquiler de edificios y oficinas	Servicio	1

5.2. Características del servicio.

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

El inmueble debe encontrarse totalmente saneado y sin limitaciones legales para ser arrendado por una Entidad Pública.

- **Ubicación**

El local deberá estar ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Chepén, distrito y provincia de Chepén, Región La Libertad; en zona céntrica y accesible a los trabajadores y público en general; con acceso a calle amplia, que permita parqueo de vehículos.

El local debe contar con buena infraestructura para ambientes de trabajo y acceso independiente.

El local debe contar con ambientes definidos para que puedan funcionar como oficinas independientes. Puede ser de tres o más pisos, con acabados completos tanto en los ambientes como en los SSHH.

El local debe contar con servicios higiénicos con acceso a la sala de atención al cliente (1 baño en primer piso para clientes), separados de los SSHH para los trabajadores, los cuales deberán ser independientes, en un mínimo de 2 por piso, incluido el primer piso.

- **Accesibilidad:**

El inmueble debe contar con frente y acceso directo a una vía pública ya sea avenida o calle principal amplia, para el ingreso y salida de los clientes, público y trabajadores; tener suficiente sección vial que permita la circulación fluida y adecuada tanto peatonal como vehicular, así como el parqueo de vehículos propios y de terceros frente al local.

- **Área Construida.**

Deberá contar con un área de terreno no menor de 120 m² y un área total disponible mínima de 300 m², en 3 pisos; estar en buenas condiciones, listo para usar.

- **Edificación.**

Material noble, con tarrajeo y pintado; con puertas de madera o metal, con 01 baño para clientes y como mínimo 2 baños para los trabajadores en cada piso; todos con acabados en cerámica y sanitarios en perfecto estado.

- **Instalaciones Eléctricas y Sanitarias.**

Deberá contar con tablero eléctrico con interruptores, tomacorrientes con toma a tierra, medidor de energía eléctrica independiente.

- **Iluminación.**

Tener iluminación buena y en perfecto estado de funcionamiento en todo el local.

- **Seguridad.**

Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.

Contar con zonas seguras ante casos de sismo.

- **Estado de Conservación.**

El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y con los siguientes acabados:

- Instalaciones eléctricas recubiertas y empotradas.
- Tuberías de agua y desagüe sin filtración.
- No presentar daños en la infraestructura.
- Contar con buena ventilación, ventanas y puertas en buenas condiciones.
- Puerta principal amplia para el ingreso de usuarios, además de contar con las chapas seguras.
- Azotea para instalación de compresores de equipos de aire acondicionado.
- Zona para almacén de equipos y productos de limpieza.
- Lavaderos para menaje del personal de la sede.
- La escalera de acceso a los pisos superiores debe ser interior.

6. Garantía Comercial.

No se otorgan garantías. El inmueble se entregará en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el desgaste propio del uso normal.

7. Plazo de Ejecución del Servicio.

El plazo de ejecución del servicio es de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día siguiente de la entrega del inmueble.

8. Disponibilidad del Local.

El local debe estar disponible el primer día de vigencia del contrato.

9. Sistema de Contratación.

La contratación del servicio se realizará bajo el sistema de suma alzada.

10. Requisitos del proveedor.

- Ser propietario del inmueble o su representante con poder para actuar en su nombre y alquilar el inmueble, se acreditará con escritura pública, partida de inscripción en la SUNARP o escritura de compra-venta.
 - Inscripción en Registro Único de Contribuyente (RUC).
 - Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).
 - Copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de agua y luz del último mes.
 - Copia simple de los últimos de arbitrios y autoavalúo.
-

11. Otras consideraciones para la ejecución de la prestación.

11.1. Otras Obligaciones.

11.1.1. Otras obligaciones del contratista:

- Título de propiedad de inmueble con inscripción en los Registros Públicos SUNARP o copia literal de dominio emitida por Registros Públicos (SUNARP), escritura de compraventa.
- Entregar el local completamente desocupado en condiciones óptimas para su uso y ocupación.
- Proporcionar todos los documentos que fueran necesarios a fin de obtener la licencia y/o autorizaciones municipales y otras que se requieran para la licencia de funcionamiento del local.
- El pago del impuesto predial y arbitrios durante todo el periodo de vigencia del contrato.

11.1.2. Otras obligaciones de la Entidad:

- Cumplir con los pagos mensuales de arrendamiento.
- Cumplir con el pago de servicios públicos (energía eléctrica, agua y alcantarillado), los que corresponde al consumo exclusivo del local arrendado desde el primer mes de ocupado el local hasta el consumo del último mes de vigencia del contrato.

12. Adelantos.

No se otorgarán adelantos.

13. Subcontratación.

El presente servicio no podrá ser subcontratado.

14. Confidencialidad.

El contratista deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia de la contratación y la ejecución de la prestación, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución de la prestación, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido la prestación.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el contratista.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser

utilizada por el contratista para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de HIDRANDINA S.A.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de la HIDRANDINA S.A.

En tal sentido, queda claramente establecido que el contratista no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución de los presentes términos de referencia

El contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por Hidrandina S.A. o del Grupo Distriluz, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Asimismo, debe cumplir con la Política Corporativa sobre "SEGURIDAD DE LA INFORMACION PARA LAS RELACIONES CON PROVEEDORES" – PC02.03-1.

15. Cláusula de cumplimiento.

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de interés en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

16. Forma de pago.

La entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en moneda nacional (SOLES), en pagos periódicos mensuales, previa a la presentación de la siguiente documentación, mediante la plataforma electrónica portal del proveedor de Hidrandina S.A.: <https://aplicaciones.distriluz.com.pe/Proveedor> considerando como Administrador del Contrato al Jefe de Administración de la Unidad Empresarial La Libertad Norte.

-
- Voucher de pago del impuesto por renta de primera categoría.
 - Liquidación de servicio debidamente suscrito por Jefe de Administración de la Unidad La Libertad Norte y el contratista.
 - Orden de servicio emitido por Hidrandina S.A.
 - Carta de autorización de abono en CCI.

17. Conformidad del servicio.

La Conformidad del servicio, será emitido por el Jefe de Administración de la Unidad

La Libertad Norte, en un plazo máximo de cinco (05) días calendario a partir de que el proveedor suba el expediente de pago al portal del proveedor.

Esta conformidad se realiza mediante el Acta de conformidad de servicios (IC24.02.02.01-1 F01) en el portal gestión de trámite de comprobantes.

18. Plazo para el pago.

Se realizará mediante abono al Código de Cuenta Interbancaria (CCI), en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, luego de haber recibido la conformidad por parte del área usuaria y de encontrarse completo el expediente para el pago.

19. Fórmula de reajuste.

No corresponde.

20. Penalidades.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 162° del reglamento de la Ley de contrataciones del Estado se procederá con la aplicación de penalidad por mora en la ejecución del servicio.

Si el CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de la prestación objeto del contrato (entrega del inmueble), HIDRANDINA le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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 HIDRANDINA no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 162.5 del artículo 162 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

21. 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 contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CAPÍTULO IV
PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN, que celebra de una parte HIDRANDINA S.A., en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en Jr. San Martín N° 831 del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL ARRENDADOR en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de Sesión de Directorio N° xx de fecha xx, se aprobó la contratación directa del servicio de ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN. Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2024-HDNA-1** para la contratación de ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Conforme consta en el asiento XX de la Partida Electrónica xxx del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede xx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, es propietario (a) del inmueble ubicado en xx xxx xxxxxx xxxxxxx del distrito y provincia de XX, departamento de XX, el mismo respecto del que se contratará el servicio objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el servicio de ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR en PAGOS PERIÓDICOS MENSUALES, 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

¹ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 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 de ejecución del presente contrato es de 36 meses, el mismo que se computa desde el día siguiente de la entrega del inmueble.

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

Al amparo de lo dispuesto en el literal c) del artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato en los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles.

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 Jefatura de Administración de la U.E. Cajamarca, previa Conformidad del Servicio emitida por el Supervisor del servicio, en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS de producida la recepción de la prestación del servicio.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al 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, LA ENTIDAD puede otorgar al ARRENDADOR 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.

CLAUSULA NOVENA: AUDITORÍA Y/O SUPERVISIÓN PARA VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

LA CONTRATISTA brindará las facilidades a LA EMPRESA a fin que esta última pueda efectuar auditorías y/o supervisiones específicas para la verificación del cumplimiento de obligaciones contraídas en el presente contrato, estando obligada LA CONTRATISTA a alcanzar la documentación e información que resulte necesaria para dicho propósito, conforme al requerimiento formulado por LA EMPRESA.

Si como resultado de la auditoría y/o supervisión de la prestación de servicio, se detectase algún incumplimiento, LA EMPRESA aplicará la penalidad o actuará con arreglo a la normativa de contratación estatal que corresponda, conforme a las obligaciones asumidas.

Es de precisar, que las actividades relacionadas al servicio, cumplimiento de obligaciones con su personal, medidas de control, ejecución contractual y; validación y consistencia de información brindada producto de la actividad contratada y demás, son detalladas en los Términos de

Referencia que forman parte integrante del presente contrato

CLÁUSULA DECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL 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 UNDÉCIMA: CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO ACORDE A LEY N° 31564

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de interés en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del ARRENDADOR es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA : PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR 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 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 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 DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:

- Título de propiedad de inmueble con inscripción en los Registros Públicos SUNARP, copia literal de dominio emitida por Registros Públicos (SUNARP) o escritura de compra-venta.
- Entregar el local completamente desocupado en condiciones óptimas para su uso y ocupación.
- Proporcionar todos los documentos que fueran necesarios a fin de obtener la licencia y/o autorizaciones municipales y otras que se requieran para la licencia de funcionamiento del local.
- Efectuar el pago del impuesto predial y arbitrios.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

- Cumplir con los pagos mensuales de arrendamiento.
- Cumplir con el pago de servicios públicos (energía eléctrica, agua y alcantarillado), los que corresponde al consumo exclusivo del local arrendado desde el primer mes de ocupado el local hasta el consumo del último mes de vigencia del 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.

Finalmente, EL ARRENDADOR 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.

CLAUSULA DECIMA SETIMA: CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS²

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.

Por lo tanto, en el caso que surjan controversias entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas serán resueltas mediante arbitraje institucional, resuelto por Tribunal Arbitral, conformado por tres (3) árbitros, del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima o del Centro de Arbitraje y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú o Centro de Arbitraje CEAR Latinoamericano.

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 VIGESIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [.....]

DOMICILIO DEL 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 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 ARRENDADOR”

² De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE RATIFICACIÓN DE OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2024-HDNA-1

Presente. -

El que se suscribe, [.....], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre:			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Notificación del contrato
3. Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

De esta manera, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

Asimismo, en amparo al principio de presunción de veracidad, **DECLARA BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- 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.
- viii. 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 LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE DE LA UNIDAD EMPRESARIAL LA LIBERTAD NORTE EN CHEPÉN**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de las bases.

- ix. 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 **36 meses**.

Finalmente, ratifico en todos sus extremos³ mi oferta presentada durante las actuaciones preparatorias, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO ALQUILER MENSUAL	PRECIO ALQUILER TOTAL
Arrendamiento de local sito en..... ⁴ .	36 meses		
TOTAL			

El precio de la oferta **(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

³ DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA, Y PRECIO DE LA OFERTA.

⁴ Indicar dirección donde se ubica el inmueble.

ANEXO N° 2
FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROHIBICIONES E
INCOMPATIBILIDADES

Yo, _____ identificado con DNI N° _____, declaro bajo juramento:

a) Cumplir con las obligaciones consignadas en el artículo 3 de la Ley N° 31564 y artículo 16 de su Reglamento, esto es:

- Guardar secreto, reserva o confidencialidad de los asuntos o información que, por ley expresa, tengan dicho carácter. Esta obligación se extiende aun cuando el vínculo laboral o contractual con la entidad pública se hubiera extinguido y mientras la información mantenga su carácter de secreta, reservada o confidencial.

- No divulgar ni utilizar información que, sin tener reserva legal expresa, pudiera resultar privilegiada por su contenido relevante, empleándola en su beneficio o de terceros, o en perjuicio o desmedro del Estado o de terceros.

b) Abstenerme de intervenir en los casos que se configure el supuesto de impedimento señalado en el artículo 5 de la Ley N° 31564 y en los artículos 10 y 11 de su Reglamento.

c) No hallarme incurso en ninguno de los impedimentos señalados en los numerales 11.3 y 11.4 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 31564.

Suscribo la presente declaración jurada manifestando que la información presentada se sujeta al principio de presunción de veracidad del numeral 1.7 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Si lo declarado no se ajusta a lo anteriormente mencionado, me sujeto a lo establecido en el artículo 438 del Código Penal y las demás responsabilidades administrativas, civiles y/o penales que correspondan, conforme al marco legal vigente.

Fecha:

Firma