



## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 07-2023-OSINERGMIN**

#### **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN**

**PAC: 15**

«hchavarryi»

**Hingryd Estrella Chávarry Infante**  
**Órgano Encargado de las Contrataciones**

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA

RUC N° : 20376082114

Domicilio legal : Calle Bernardo Monteagudo 222 – Magdalena del Mar

Teléfono: : 219-3400

Correo electrónico: : [hchavarryi@osinergmin.gob.pe](mailto:hchavarryi@osinergmin.gob.pe)  
<mailto:hfernandez@osinergmin.gob.pe>

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN.**

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Requerimiento de Contratación de Servicios el 17 de abril de 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 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

El plazo de servicio comprende el periodo de treinta y seis (36) meses contados desde la fecha indicada en el acta de inicio del servicio.

### 1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/1.60 (Uno con 60/100 soles) en Mesa de Partes de la Sede Central de Osinergmin, y recabar las bases en el mismo lugar, sito en Calle Bernardo Monteagudo N° 222 – Magdalena del Mar.

**Importante**

*El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.*

**1.10. BASE LEGAL**

- Ley N° 31638 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 que aprueba el Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos y sus modificatorias
- Ley N° 27699, Ley Complementaria de Fortalecimiento Institucional de Osinergmin.
- Normas Técnicas de Control Interno para el Sector Público, aprobadas por Resolución de Contraloría N° 320-2006-CG
- Código Civil en forma supletoria.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, en forma supletoria.
- Ley N° 29733, Ley de protección de datos personales.
- D.S. N° 003-2013-JUS, Aprueban Reglamento de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley 30225, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante Ley).
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF (en adelante Reglamento).
- Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 141-2022-OS/PRES - Aprobación de medidas de austeridad, disciplina y calidad en el gasto de OSINERGMIN, correspondiente al año fiscal 2023.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones Previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales” y su modificatoria.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y dicta otra disposición.

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

## CAPÍTULO II DEL CONTRATO

### 2.1. PEFECIONAMIENTO 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 ingresar la documentación a través de la Ventanilla Virtual de Osinergmin, cuya dirección es <https://ventanillavirtual.osinergmin.gob.pe>.

Los postores ganadores de la Buena Pro pueden suscribir los contratos con firma digital, siempre que haya sido realizada utilizando el software respectivo y el certificado emitido por una entidad de certificación acreditada por INDECOPI.

Cabe agregar que la lista de entidades de certificación acreditadas ante el INDECOPI se encuentra en el Registro Oficial de Prestadores de Servicio de Certificación Digital (ROPS), cuyo link es el siguiente: "<https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/lista-de-servicios-de-confianza-trusted-services-list-ssl>". Tanto el software a utilizar como el referido certificado digital deben encontrarse en el mencionado registro.

### 2.2. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con el artículo 36 de la Ley y 164 del Reglamento.

### 2.3. PAGOS

El pago se realiza de conformidad con lo establecido en el literal p) del Capítulo III de las presentes Bases.

### 2.4. DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se regirán supletoriamente por la Ley y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

### 2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

Se deberá presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b) Copia de la ficha o partida registral del inmueble propuesto donde conste la titularidad del inmueble, con una antigüedad no mayor a treinta días.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Declaración jurada suscrita por el postor indicando un solo correo electrónico para el envío de las conformidades.
- e) Copia del RUC.

Para la presentación de dicha documentación hacer referencia al N° de Expediente SIGED **202300033953**.

### 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

#### CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN

##### 3.1.1 CONSIDERACIONES GENERALES

###### A. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación del servicio de arrendamiento para la Oficina Regional de San Martin.

###### B. FINALIDAD PÚBLICA

Contribuir en la gestión de los servicios generales que requiere Osinergmin, a través de acciones que garanticen el funcionamiento de la Oficina Regional de San Martin, con la finalidad de afianzar nuestra política de acercamiento al usuario y posicionar el nombre de la institución en la región.

###### C. ANTECEDENTES

En el año 2011 se apertura la Oficina Regional de San Martin con la finalidad de contribuir a consolidar el desarrollo energético del país, afianzar la sostenibilidad y seguridad del sector minero, así como realizar acciones orientadas atención al ciudadano atendiendo sus inconformidades y supervisando que reciba un servicio continuo, seguro y de calidad en energía.

Actualmente se viene arrendando un local para el funcionamiento de la Oficina Regional de San Martin mediante el Orden de Servicio N° OS2200708 se realizó la “Contratación de arrendamiento de local para la Oficina Regional de San Martin” con el Sr. Edwin Ricardo Novoa Vega, dicho local se encuentra ubicado en Jr. San Martín N° 316 - 318, primer y segundo piso, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, cuyo vencimiento del servicio de arrendamiento será el 18 de mayo de 2023.

###### D. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Arrendar un bien inmueble que servirá para el funcionamiento de la Oficina Regional de San Martin del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN con el objetivo de continuar con las actividades de regulación, supervisión y fiscalización de los sectores de energía y minería en la región, así como la orientación a ciudadanos, inversionistas y de otros agentes de interés respecto a los servicios públicos de energía.

###### E. TIPO DE CONTRATACION

Contratación de servicios generales.

## F. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada

## G. BASE LEGAL APLICABLE A LA CONTRATACIÓN

- Directiva N° 003-2021-EF/54.01 “Disposiciones Previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales” y su modificatoria.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y dicta otra disposición.

## H. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

### 1. Especificaciones Mínimas

El local a alquilar deberá contar con las siguientes características:

- Área mínima requerida: 250 m<sup>2</sup> de área construida.
- El inmueble debe contar con una cochera con espacio suficiente para guardar una camioneta Pick-Up 4x4 **o con una cochera externa** en un espacio cercado y seguro, como máximo a 500 metros de distancia del inmueble.
- El inmueble propuesto debe contar con la documentación completa y estar inscrito en Registros Públicos.
- En el caso de que sea una cochera externa y que esta no sea de propiedad del proveedor, se deberá presentar copia del contrato donde conste que el proveedor tiene derecho de uso respecto de dicha cochera, así como la potestad de subarrendarla. En este caso no será necesario que el referido contrato esté inscrito en la partida registral de la referida cochera externa.
- Ubicación céntrica y visible, cercana a las principales instituciones.
- El inmueble debe estar ubicado en una zona de alta afluencia de público.
- Acceso directo a la calle y con ambiente para atención al usuario en el primer piso.
- El inmueble contará con acceso a personas con discapacidad o la posibilidad de poder habilitarlo.
- Contar mínimo con cuatro (4) servicios higiénicos.
- El inmueble debe contar con servicios públicos de energía eléctrica y agua, y desagüe.
- Disponibilidad para efectuar modificaciones a fin de adecuarlo a las normas de seguridad vigentes.
- El inmueble debe estar construido de material noble y encontrarse en buenas condiciones de funcionamiento.
- El inmueble no debe estar ubicado de forma adyacente a centros de esparcimiento como: casinos, discotecas, bares, pubs ni hoteles.
- El inmueble debe contar con espacios dedicados al uso de la oficina, y no tener espacios tales como piscina, jacuzzi o bar.
- El inmueble debe contar con pozo a tierra.
- El inmueble debe contar con espacio en el frontis para colocar letrero institucional.

Asimismo, el local propuesto debe cumplir con:

- Las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
- Las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.

El cumplimiento de lo indicado en las dos últimas viñetas será acreditado con la presentación de documentos municipales de la localidad o entidades competentes, los mismos que podrán ser requeridos por la entidad una vez verificado el cumplimiento de las referidas condiciones mínimas.

Otras condiciones del Arrendamiento:

- El contratista se compromete a autorizar a Osinergmin para que este realice el pintado de la fachada exterior, así como las modificaciones necesarias para la habilitación de su oficina de acuerdo con la normatividad de seguridad vigente.
- El contratista se compromete a permitir la instalación del letrero institucional de Osinergmin en la fachada local, sin costo alguno.

## **2. Conclusión Anticipada**

Osinergmin podrá dar por concluido este contrato sin expresión de causa, para lo cual bastará que curse una carta notarial al contratista con no menos de quince (15) días calendario de anticipación, vencidos los cuales se tendrá por resuelto el contrato. La resolución a que se refiere el párrafo anterior, no dará lugar al reconocimiento de lucro cesante o daño emergente.

## **3. Garantías**

Osinergmin aceptará entregar al arrendador el importe de (1) una mensualidad por concepto de garantía. Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El pago se efectuará en moneda nacional.

El arrendador tendrá la obligación de devolver la garantía como máximo dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de culminado el contrato de arrendamiento.

## **4. Obligaciones De “El Arrendador”**

- ✓ Ceder el uso del inmueble a favor de “EL ARRENDATARIO”, a título de arrendamiento.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDADOR” el pago del impuesto predial del inmueble.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDADOR” pagar el 60 % del servicio de agua y desagüe del monto facturado en el recibo.

## **5. Obligaciones De “El Arrendatario”**

- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el importe de los arbitrios municipales.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el servicio de energía por el consumo efectuado, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el 40 % del servicio de agua y desagüe del monto facturado en el recibo.

# **I. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**



El local propuesto deberá encontrarse ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

**J. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de servicio comprende el periodo de treinta y seis (36) meses contados desde la fecha indicada en el acta de inicio del servicio.

**K. ÁREAS RESPONSABLES DE DAR LA CONFORMIDAD**

La conformidad por el servicio prestado será elaborada por la Unidad de Logística – Gerencia de Administración y finanzas.

**L. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN**

**EL CONTRATISTA** se compromete a respetar y aplicar en el servicio brindado, las políticas, procedimientos y controles de los sistemas de gestión; las políticas específicas de seguridad de información, metodologías, estándares y otros establecidos por **LA ENTIDAD**, los mismos que están publicados en la página web de Osinergmin (<https://www.osinergmin.gob.pe/sig/SitePages/V2/ISO27001.aspx>) y que declara conocer y aceptar.

Con la previa evaluación y conformidad respectiva, **LA ENTIDAD** autorizará todos los accesos a recursos o herramientas propias de la institución y que son requeridos por el **CONTRATISTA** para la prestación del presente servicio. Una vez finalizado el contrato, todos los accesos serán retirados.

**EL CONTRATISTA** debe tomar medidas de protección de la información de **LA ENTIDAD** que se encuentre almacenada en los equipos y/o dispositivos que requieran mantenimiento fuera de las instalaciones de Osinergmin.

**EL CONTRATISTA** debe reportar incidentes, eventos u otro riesgo potencial de seguridad de la información para **LA ENTIDAD** a fin de realizar la investigación correspondiente.

**EL CONTRATISTA** se compromete, a brindar todas las facilidades necesarias para que **LA ENTIDAD** audite y/o monitoree sobre los aspectos de seguridad de la información de los servicios e información materia del contrato y sobre los aspectos de almacenamiento de datos.

**EL CONTRATISTA** exime de toda responsabilidad a **LA ENTIDAD**, sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación o demanda que pudiera derivarse de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del contrato debido a la instalación del bien por parte del **CONTRATISTA** o el uso de los mismos por parte de **LA ENTIDAD**.

**EL CONTRATISTA** garantiza a **LA ENTIDAD** que durante el servicio que brindará, respetará todos los derechos de propiedad intelectual referidos en el Decreto Legislativo N° 822 – Ley sobre el Derecho de Autor, normas modificatorias y complementarias; por lo que se compromete a

garantizar que todo el software y las herramientas utilizadas no vulneren ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de terceros referidos en el decreto en mención.

#### **M. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

EL CONTRATISTA y su personal se obligan a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad sobre todos los documentos e informaciones de LA ENTIDAD a los que tenga acceso en ejecución del presente contrato. En tal sentido, EL CONTRATISTA y su personal deberán abstenerse de divulgar tales documentos e informaciones, sea en forma directa o indirecta, a personas naturales o jurídicas, salvo autorización expresa y por escrito de LA ENTIDAD.

Asimismo, EL CONTRATISTA y su personal conviene en que toda la información suministrada en virtud de este contrato es confidencial y de propiedad de LA ENTIDAD, no pudiendo EL CONTRATISTA y su personal usar dicha información para uso propio o para dar cumplimiento a otras obligaciones ajenas a las del presente contrato.

Los datos de carácter personal entregados por LA ENTIDAD a EL CONTRATISTA y su personal, y obtenidos por éstos durante la ejecución del servicio, única y exclusivamente podrán ser aplicados o utilizados para el cumplimiento de los fines del presente documento contractual. EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con lo indicado en la Ley N° 29733, Ley de protección de datos personales, su reglamento y sus modificatorias.

EL CONTRATISTA se hace responsable de cualquier reclamo, denuncia, proceso judicial, procedimiento administrativo u otro iniciado contra LA ENTIDAD como motivo del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato en relación a las bases de datos personales de LA ENTIDAD y en su condición de encargado de las bases de datos personales de LA ENTIDAD, conforme a lo establecido en la Ley N° 29733 – Ley de Protección de Datos Personales y su respectivo reglamento. EL CONTRATISTA asumirá las costas y costos correspondientes, sustituyéndose en el lugar de LA ENTIDAD y asumiendo cualquier monto por daños o perjuicios, indemnizaciones, multas, u otras sanciones que pudiera recibir. EL CONTRATISTA se compromete a someterse a los controles y auditorías que pretenda realizar LA ENTIDAD, a efectos de verificar el cumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de la implementación de las medidas de seguridad adoptadas.

EL CONTRATISTA deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias para que sus trabajadores, directores, accionistas, proveedores y en general, cualquier persona que tenga relación con EL CONTRATISTA no divulgue a ningún tercero los documentos e informaciones a los que tenga acceso, sin autorización expresa y por escrito de LA ENTIDAD, garantizando la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración. Asimismo, EL CONTRATISTA y su personal se hacen responsables por la divulgación que se pueda producir, y asumen el pago de la indemnización por daños y perjuicios que la autoridad competente determine.

EL CONTRATISTA se compromete a devolver todo el material que le haya proporcionado LA ENTIDAD a los dos (02) días hábiles siguientes de la culminación o resolución del contrato, sin

que sea necesario un requerimiento previo. Sin embargo, EL CONTRATISTA se encuentra facultado a guardar copia de los documentos producto del resultado de la prestación del servicio, siendo LA ENTIDAD el único que pueda acceder a dicha información. Dicha copia no puede ser dada a terceros, salvo autorización expresa y por escrito de LA ENTIDAD.

La obligación de confidencialidad establecida en la presente cláusula seguirá vigente incluso luego de la culminación del presente contrato, hasta por cinco (05) años.

El incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, por parte de EL CONTRATISTA y su personal, constituye causal de resolución del presente contrato, la cual se llevará a cabo de conformidad con el artículo 165° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **N. COMPROMISO DE POLÍTICA DE INTEGRIDAD**

- a. El postor y el contratista declaran conocer la política integridad de Osinergmin, la cual está disponible en la página WEBSIG (<https://www.osinergmin.gob.pe/sig/SitePages/V2/Políticas.aspx>).
- b. El postor y el contratista declaran no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse o bien a proporcionarse. En línea con ello, el postor y el contratista se comprometen a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo directivo, funcionarios públicos, empleados públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos de procedimiento de selección, calificación y evaluación de ofertas, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.
- c. El postor y el contratista se comprometen a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en la página WEBSIG (<https://denuncias.servicios.gob.pe/>).

#### **O. ENTREGABLES**

El contratista deberá presentar por Mesa de partes o Ventanilla Virtual de Osinergmin el voucher de pago de Impuesto a la renta de primera categoría del periodo que corresponde pagar.

#### **P. FORMA DE PAGO**

La forma de pago se realizará por mensualidades adelantadas, los cuales serán gestionados posterior a la presentación del pago del impuesto respectivo por el propietario del local, previa conformidad de la Unidad de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas.

Los pagos se efectuarán mediante abono directo en cuenta bancaria abierta en una entidad del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto el contratista comunicará a OSINERGMIN su Código de Cuenta Interbancario (CCI) y su número de cuenta bancaria.

El pago se efectuará en moneda nacional.

#### **Q. CONDICIONES DE SGS Y SGA**

Los contratistas y visitantes, deben cumplir con lo siguiente:

- Participar en los simulacros organizados por Osinergmin y no obstruir las rutas y salidas de evacuación.
- No ingresar a las instalaciones de Osinergmin con bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes o bajo sus efectos.
- No fumar o hacer fuego fuera de las áreas expresamente autorizadas para ello.
- Los contratistas deben asistir a todo evento de inducción o capacitación al que sea convocado por parte de Osinergmin, para las situaciones que se consideren necesarias. Estos eventos de capacitación son adicionales a los exigidos al contratista.

En vista de su certificación en ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001 y en concordancia con las normas de seguridad y salud en el trabajo vigentes, Osinergmin requiere que el proveedor cumpla con los requisitos, de acuerdo a la clasificación de los trabajos detallada en el numeral 3 del anexo 1 del Instructivo “Control Operacional del SGS” con código: I1-PE22-PE-07, el cual está disponible en la página web SIG <https://www.osinergmin.gob.pe/sig/SitePages/V2/ISO45001.aspx>

#### **R. CONDICIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE COVID – 19**

El proveedor o contratista deberá cumplir las medidas frente al COVID-19 establecidas en el anexo 4 del Instructivo “Control Operacional del SGS” con código: I1-PE22-PE-07, el cual está disponible en la página web SIG <https://www.osinergmin.gob.pe/sig/SitePages/V2/ISO45001.aspx>

## CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

### CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN

Conste por el presente documento, la contratación del **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN**, que celebra de una parte **[CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD]**, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], 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:

#### **ANTECEDENTES:**

Con fecha 02 de mayo de 2023 se emitió la Resolución de Presidencia de Consejo Directivo OSINERGMIN N° 53-2023-OS/PRES que aprobó la Contratación Directa N° 07-2023-OSINERGMIN, para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ARRENDAMIENTO PARA LA OFICINA REGIONAL DE SAN MARTIN”, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

#### **CLÁUSULA PRIMERA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble se encuentra ubicado en Jr. San Martin N° 316 - 318, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martin.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

“**EL ARRENDADOR**” deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

#### **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

##### **3.1. Obligaciones de “EL ARRENDADOR”:**

- ✓ Ceder el uso del inmueble a favor de “EL ARRENDATARIO”, a título de arrendamiento.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDADOR” el pago del impuesto predial del inmueble.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDADOR” pagar el 60 % del servicio de agua y desagüe del monto facturado en el recibo.

##### **3.2. Obligaciones de “EL ARRENDATARIO”:**

- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el importe de los arbitrios municipales.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el servicio de energía por el consumo efectuado, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- ✓ Será de cargo de “EL ARRENDATARIO” pagar el 40 % del servicio de agua y desagüe del monto facturado en el recibo.

#### **CLÁUSULA CUARTA: MONTO TOTAL DE LA RENTA**

Las partes acuerdan que el monto total de la renta que se pagará a “**EL ARRENDADOR**” en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ ..... (..... con 00/100 soles) incluidos todos los impuestos de ley aplicables, arbitrios municipales, Impuesto Predial y el impuesto a la renta mensual, de ser el caso, cantidad que será cancelada en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

#### **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO**

La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas, las cuales serán canceladas a la presentación del pago del impuesto respectivo por parte de “**EL ARRENDADOR**”. El monto a pagar

mensualmente ascenderá a S/..... (..... con 00/100 Soles), incluyendo todos los impuestos de ley.

Asimismo, durante la vigencia del contrato los precios se mantendrán fijos y no estarán sujetos a reajuste alguno.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE VIGENCIA**

El plazo de servicio comprende el periodo de treinta y seis (36) meses, contados desde la fecha indicada en el acta de inicio del servicio.

En caso “**EL ARRENDATARIO**” decidiera prorrogar la vigencia del presente contrato, deberá comunicar por escrito a “**EL ARRENDADOR**” con una anticipación no menor a diez (10) días calendario, antes de la fecha de vencimiento establecida en el párrafo anterior. En este caso, “**EL ARRENDADOR**” deberá manifestar su consentimiento por escrito, dentro de los diez (10) días calendario de recibida la comunicación, caso contrario se entenderá por no aceptada dicha prórroga.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO**

La supervisión del presente contrato estará a cargo por ..... de “**EL ARRENDATARIO**”.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CONCLUSIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

“**EL ARRENDATARIO**” podrá dar por concluido este contrato sin expresión de causa, para lo cual bastará que curse una carta notarial a “**EL ARRENDADOR**” con no menos de quince (15) días calendario de anticipación, vencidos los cuales se tendrá por resuelto el contrato.

La resolución a que se refiere el párrafo anterior, no dará lugar al reconocimiento de lucro cesante o daño emergente.

#### **CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA DEL BIEN**

Se deja expresa constancia que, desde la fecha de vigencia del presente contrato, “**EL ARRENDADOR**” entregará la posesión del bien a “**EL ARRENDATARIO**”, mediante la entrega de las llaves del inmueble.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA**

“**EL ARRENDATARIO**” entregará a “**EL ARRENDADOR**” el importe de una (1) mensualidad por concepto de garantía. Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. El pago se efectuará en moneda nacional. El arrendador tendrá la obligación de devolver la garantía como máximo dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de culminado el contrato de arrendamiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL INMUEBLE**

“**EL ARRENDATARIO**” no podrá ceder a terceros el inmueble materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de “**EL ARRENDADOR**”, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fuesen necesarios.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RÉGIMEN DE MEJORAS**

“**EL ARRENDATARIO**” queda autorizado a introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el inmueble, previa comunicación escrita a “**EL ARRENDADOR**”. Todas las mejoras, con excepción de las de recreo, beneficiarán gratuitamente a “**EL ARRENDADOR**”.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: 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 arbitraje será institucional y resuelto por un tribunal arbitral conformado por tres (3) árbitros. La organización y administración del arbitraje será llevada por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

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 DÉCIMO CUARTA: DOMICILIO DE LAS PARTES**

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la parte introductoria del presente Contrato.

Para que surta efectos el cambio de domicilio de cualquiera de las partes, el mismo deberá ser comunicado con una anticipación no menor a cinco (05) días hábiles mediante carta notarial.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DECLARACIÓN JURADA DE “EL ARRENDADOR”**

Por el presente “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 DECIMO SEXTA: 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 con lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: 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 DÉCIMO 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 DÉCIMO 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: 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.

**CLÁUSULA VIGESIMO PRIMERA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las Bases de la Contratación Directa N° 07-2023-OSINERGMIN, así como, los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

Firmado por las partes, en señal de conformidad en la ciudad de Lima, a los ..... (...) días del mes de ..... de 2023, en dos ejemplares de idéntico tenor para constancia de las partes.

Sr. ....  
**Gerente de Administración y Finanzas**  
**"EL ARRENDATARIO"**

Sr. ....  
.....  
**"EL ARRENDATARIO"**

Sr. ....  
**"EL ARRENDADOR"**

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> 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>