

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO
CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE
LIMA”**

PAC N° 07

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS
INSTRUCCIONES INDICADAS)

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA

“CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGR NAC PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES E INTEGRACIÓN DEL GRUPO FAM-AURORA

RUC N° : 20512807411

Domicilio legal : Jr. Camaná N° 616 – Lima

Teléfono/Fax: : 419-7260

Correo electrónico: : rcardenas@aurora.gob.pe ; mhuamani@aurora.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la “CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”, en mérito a la Resolución de la Unidad de Administración N° 015-2025-MIMP-AURORA-UA, de fecha 07 de febrero del 2025, que aprueba la Contratación Directa del mencionado servicio, bajo “**el supuesto de “arrendamiento”, tipificado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley, en concordancia con lo previsto en el artículo 100° del Reglamento.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 “Solicitud y aprobación de expediente de contratación”, con correlativo N° 001-2025, de fecha 10 de febrero de 2025.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

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 aplica.

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

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, deberá ser al día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble, entre el Contratista y el personal encargado por el área usuaria.

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de 24 meses, contados a partir del día siguiente de suscrito el Acta de entrega y recepción del inmueble.

El arrendamiento puede ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

1.9. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 32185 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (LOPE).
- TUO de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 034-2018-EF, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF y las demás normas modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28016 – Ley de Promoción de Competencia y Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, que modifica la Directiva N° 003-2021-EF/54.01.
- Código Civil.
- Directivas, pronunciamientos y opiniones emitidas por OSCE.
- 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”, en adelante la Directiva.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1 CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Etapas	Fecha, hora y lugar
Invitación	: 11/02/2025 (Vía Correo Electrónico)
Presentación de oferta	: 12/02/2025 : Vía correo electrónico a: rcardenas@aurora.gob.pe mhuamani@aurora.gob.pe
Revisión y Evaluación de Oferta	: 12/02/2025
Adjudicación	: 12/02/2025
* En acto privado a través del 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

- Declaración jurada de datos del postor.
Cuando se trate de consorcio, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio. (**Anexo N° 1**)
- Declaración jurada de acuerdo con el numeral 1 del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N° 2**)
En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.
- 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**).
- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, área y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia simple del Predio Urbano (PU) 2022 ó 2023
- Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar (nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal, distrito, provincia y región).
- Deberá tener Registro Único de Contribuyente (RUC) habilitado
- Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente, en el capítulo de

Servicios, a excepción de los casos de sucesión indivisa o sociedad conyugal.

- i) Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- j) Declaración Jurada de cumplir con términos de referencia, indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal)
- k) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura, asimismo de cumplir con normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios, cumplir con disposiciones sobre defensa, civil (gestión de riesgos de desastres), cumplir con zonificación compatible con el uso de Actividades de la Administración Pública en General, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.
- l) Dependiendo de la condición que ostente, presentará los siguientes documentos:

❖ **Si el propietario es una Persona Natural:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- En el caso de tener apoderado o representante, además de los documentos precedentes, se adjuntará (i) Copia de Documento Nacional de Identidad vigente del apoderado o representante. (ii) Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.

❖ **Si el propietario es una Persona Jurídica:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos del representante legal de la persona jurídica, con autorización expresa para arrendar el inmueble de propiedad de dicha persona jurídica.

❖ **Si el propietario es una Sociedad Conyugal:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de la sociedad conyugal.
- Copia del documento Nacional de Identidad vigente de ambos cónyuges.
- En caso solo uno de los cónyuges se apersona para la suscripción del contrato, éste debe encontrarse facultado para efectuar actos de

administración y firma de contrato a nombre de la sociedad conyugal a través de un poder general con firmas legalizadas ante notario público o poder inscrito en registros públicos.

❖ **Si el propietario es una Sucesión Indivisa:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de los padres y/o inscripción de la sucesión indivisa.
- Designación del albacea, apoderado común o administrador judicial de la sucesión debidamente autorizada por autoridad competente.
- Copia de la inscripción en la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubique el inmueble, acreditando el cambio de titularidad a favor de la sucesión indivisa.
- m) Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- n) Copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios
- o) Copia simple del certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).
- p) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4).**
- q) El precio de la oferta en SOLES, de acuerdo a lo establecido en las bases. **(Anexo N° 5).**
El precio total de la oferta debe ser expresado con dos decimales.

Importante

El órgano encargado de las contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

2.3 PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta se presentará en formato digital al correo mhuamani@aurora.gob.pe, con copia a rcardenas@aurora.gob.pe, conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de Ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma, bajo responsabilidad del Órgano Encargado de las Contrataciones.

2.4 REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1. "Documentación de presentación obligatoria" de las bases; de lo contrario, no será admitida.

2.5 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario del procedimiento de contratación directa.

2.6 REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor ganador de la Buena Pro debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Copia de planos de arquitectura (plano de ubicación, plano de localización, Plano de plantas de cada nivel).
- b) Copia simple del documento que acredite que se encuentra al día en el pago de impuesto predial y arbitrios.
- c) Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica del inmueble.
- d) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- e) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- h) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.
- i) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda, el cual no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de documentos para el perfeccionamiento de contrato.
- j) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.

2.7 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, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, deberá presentar toda la documentación prevista para la suscripción del contrato dentro del plazo señalado en el Artículo 141 del Reglamento.

La citada documentación deberá ser presentada en Mesa de Partes Digital de la Entidad (Plataforma digital única del Estado Peruano <https://facilita.gob.pe/t/2594>), en el horario de 08:00 horas a 16:00 horas, de preferencia en un solo archivo PDF; **o** presencialmente en la dirección del Programa Nacional Aurora, sito en Jr. Camaná N° 616, Piso 1, distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

2.8 FORMA DE PAGO

Para el pago del alquiler

El pago se realizará de manera trimestral por adelantado.

El pago se realizará, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a lo establecido en el Artículo 171 del RLC, según el siguiente detalle:

Para efectos del pago serán necesarios los siguientes documentos:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Conformidad del Coordinador/a de la SGDAC.

¹ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

- Comprobante de pago.
- Voucher de depósito en el Banco de la Nación del impuesto a la renta y Acta de entrega del Local, para verificar fecha de inicio de arrendamiento del inmueble

2.9 PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad de los bienes, servicios en general y consultorías, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, de acuerdo a lo señalado en el artículo 171 del Reglamento.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1 TERMINOS DE REFERENCIA

TERMINOS DE REFERENCIA

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA – SEDE LIMA"

1. ÁREA USUARIA

Subunidad de Gestión Documental y Atención a la Ciudadanía

2. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con la infraestructura adecuada para la conservación y gestión del Archivo Central del Programa Nacional AURORA, garantizando su adecuado tratamiento y custodia, en base al Decreto Ley N° 19414: Ley de Defensa, Conservación e Incremento del Patrimonio Documental de la Nación.

3. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo General: Alquiler de un local adecuado destinado al Archivo Central para la custodia del Acervo Documental proveniente de sus diferentes niveles de Archivo del Programa Nacional AURORA.

Objetivo Específico: Brindar la custodia del acervo documental del Programa Nacional AURORA en conformidad al cumplimiento de las normativas archivísticas vigentes del Archivo General de la Nación.

4. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

4.1 Condiciones generales:

4.1.1. Aspectos Generales

- El inmueble debe contar con servicios básicos (red de alumbrado público, energía eléctrica, servicio de agua potable y sistema de alcantarillado)
- El inmueble debe cumplir con las normas municipales, para lo cual debe presentar los siguientes documentos, los mismos que deben encontrarse vigentes por lo menos con un mes de antigüedad a la fecha de presentación:
 - Copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
 - Copia simple del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).
 - Copia simple del Certificado de Zonificación.
 - Copia simple del Certificado de Defensa Civil.
- El inmueble debe cumplir con las disposiciones sobre defensa, civil (gestión de riesgos de desastres), para lo cual el proveedor presentará una Declaración Jurada.
- El inmueble debe contar con zonificación compatible con el uso de Actividades de la Administración Pública en General, para lo cual el proveedor presentará una Declaración Jurada.
- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en alquiler se encuentre en buenas condiciones, para lo cual el proveedor presentará una Declaración Jurada.
- El local no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento, para lo cual el proveedor presentará una Declaración Jurada.
- El local deberá encontrarse debidamente inscrito en los registros públicos.
- El local deberá estar disponible para ocuparlo, a partir del día siguiente de transferir el inmueble, mediante acta de entrega de local.

4.1.2. Características del inmueble (Para su adecuación de acuerdo a la necesidad del área usuaria)

- El local deberá estar ubicado en el Distrito de LIMA, Provincia de LIMA, Región LIMA, en un radio máximo de 1 km próximos a la PLAZA DE ARMAS DE LIMA.
- El local deberá contar con un área construida mínima de 170 m² y máximo de 220 m², para lo cual el postor deberá presentar plano de distribución o documento que detalle que el inmueble cuente con el metraje de construcción solicitado.
- Deberá estar distribuido como máximo en dos (02) ambientes amplios sin divisiones internas.

- d) Contar con un (01) servicio higiénico con lavadero como mínimo en cada ambiente y en perfecto estado de funcionamiento.
- e) Deberá ser de material noble de acuerdo a las características geográficas de la zona.
- f) El local deberá contar con ambientes amplios y ventilados, con luz natural y encontrarse en buen estado de conservación en lo que respecta a la estructura, instalaciones eléctricas y sanitarias.
- g) El local debe contar con ambientes y rutas accesibles que permitan el libre desplazamiento y atención.
- h) El local debe contar con puertas y ventanas debidamente acondicionadas con los vidrios, chapas y seguros en buen estado de conservación que garanticen la seguridad correspondiente.
- i) El costo del alquiler, deberá incorporar los gastos de arbitrios y mantenimiento.
- j) El inmueble, no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para su disposición.
- k) El local debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento, es decir:
 - No debe presentar filtraciones internas en las redes de agua (que los elementos que lo componen no presenten estado de deterioro), ni en las coberturas finales.
 - Que no presente malos olores por atoro o que la red tenga filtraciones.
 - Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- l) El inmueble debe contar con servicios básicos (red de alumbrado público, energía eléctrica, servicio de agua potable y sistema de alcantarillado)

- Instalaciones eléctricas

Deberá contar con energía monofásica como mínimo, las cuales deben garantizar una carga adecuada para el uso de equipos eléctricos y electrónicos para uso de oficina (computadora, computadora portátil, impresora y otros electrodomésticos). Asimismo, en caso de requerir mayor carga, el arrendador brindará las facilidades a la entidad para el trámite respectivo de incremento de carga a la empresa eléctrica correspondiente.

- Instalaciones sanitarias

Debe contar como mínimo con instalaciones sanitarias (agua y desagüe) en buen estado de funcionamiento, de acuerdo a lo descrito en el literal d) del numeral 4.1.2 del presente documento.

- Seguridad

El local deberá contar con señalización de seguridad.

4.1.3. Documentos a presentar en la oferta

- a) Copia simple del Predio Urbano (PU) 2022 ó 2023
- b) Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar (nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal, distrito, provincia y región)
- c) Deberá tener Registro Único de Contribuyente (RUC) habilitado
- d) Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente, en el capítulo de Servicios, a excepción de los casos de sucesión indivisa o sociedad conyugal.
- e) Croquis de ubicación y localización del inmueble
- f) Declaración Jurada de cumplir con términos de referencia, indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal)
- g) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura, asimismo de cumplir con normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios, cumplir con disposiciones sobre defensa, civil (gestión de riesgos de desastres), cumplir con zonificación compatible con el uso de Actividades de la Administración Pública en General, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.
- h) Dependiendo de la condición que ostente, presentará los siguientes documentos:

❖ **Si el propietario es una Persona Natural:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, donde conste su titularidad.
- En el caso de tener apoderado o representante, además de los documentos precedentes, se adjuntará (i) Copia de Documento Nacional de Identidad vigente del apoderado o representante. (ii) Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.

❖ **Si el propietario es una Persona Jurídica:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, donde conste su titularidad.
- Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos del representante legal de la persona jurídica, con autorización expresa para arrendar el inmueble de propiedad de dicha persona jurídica.

❖ **Si el propietario es una Sociedad Conyugal:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, donde conste la titularidad de la sociedad conyugal.
- Copia del documento Nacional de Identidad vigente de ambos cónyuges.
- En caso solo uno de los cónyuges se apersona para la suscripción del contrato, éste debe encontrarse facultado para efectuar actos de administración y firma de contrato a nombre de la sociedad conyugal a través de un poder general con firmas legalizadas ante notario público o poder inscrito en registros públicos.

❖ **Si el propietario es una Sucesión Indivisa:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, donde conste la titularidad de los padres y/o inscripción de la sucesión indivisa.
- Designación del albacea, apoderado común o administrador judicial de la sucesión debidamente autorizada por autoridad competente.
- Copia de la inscripción en la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubique el inmueble, acreditando el cambio de titularidad a favor de la sucesión indivisa.
- Copia del documento Nacional de Identidad vigente de los integrantes de la sucesión indivisa.

4.1.4. Obligaciones del arrendador

- a) Autorizar a la Entidad colocar avisos en las lunas o en la fachada exterior del inmueble de acuerdo a la normativa municipal aplicable.
- b) El arrendador no contará con llaves duplicadas del área neta del inmueble a arrendar durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- c) El arrendador, deberá otorgar la autorización para que el Programa Nacional Aurora, pueda ejecutar el acondicionamiento o mejoras del local, para cumplir sus funciones de acuerdo a sus necesidades. Para tal efecto la Entidad solicitará la respectiva autorización en un plazo de (05) días calendario antes del inicio de la ejecución de las mejoras; la respuesta debe ser remitida por el arrendador en un plazo máximo de (05) días calendario de recepción de la comunicación por parte de la Entidad. De no obtener respuesta por parte del arrendador, la Entidad dará por aceptado el requerimiento.
- d) El contratista se compromete a efectuar el pago puntual del impuesto a la renta, gastos de arbitrios, impuesto predial o aquellos tributos creados o por crearse que sea aplicables al propietario del inmueble, durante todo el periodo de vigencia del contrato.

- e) Entregar en posesión el bien inmueble en buenas condiciones, con las instalaciones eléctricas, agua y desagüe en óptimo funcionamiento.
- f) Efectuar las gestiones de administración y mantenimiento de áreas, instalaciones y servicios comunes, garantizando que las mismas se encuentren en buenas condiciones.
- g) Efectuar el pago de mantenimiento, el mismo que incluye el uso de agua potable, ascensores, vigilancia, luz y limpieza de áreas comunes.
- h) Entregar el inmueble sin ninguna deuda pendiente, sea de naturaleza civil, administración pública, obligaciones municipales, juicio u otra obligación que pudiera poner en riesgo el normal uso del bien inmueble por parte de la entidad. Asimismo, en caso de que a la fecha de suscripción del contrato y/o en el transcurso del plazo de implementación y ejecución del servicio surja alguna controversia, el arrendador será el único responsable de asumir los gastos y/o responsabilidades que se generen de los mismos.
- i) El arrendador se obliga a colaborar activamente en la conservación del inmueble durante la vigencia del contrato, efectuando las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble, dichos gastos serán asumidos por el arrendador. Las reparaciones se deben efectuar en un plazo no mayor a cinco (05) días calendarios, contabilizados a partir de la notificación por parte del Programa Nacional Aurora por conducto formal o correo electrónico. El plazo antes citado podrá ser ampliado por el funcionario responsable del Programa Nacional Aurora, en casos debidamente justificados.

4.1.5. Obligaciones de la Entidad

- a) Los gastos de energía eléctrica, que correspondan al inmueble a arrendar, serán asumidos por el Programa Nacional AURORA, para ello el medidor debe ser independiente.
- b) Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- c) Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- d) No efectuar modificaciones o alteraciones que afecten la estructura del inmueble sin autorización previa del arrendador.
- e) Dar las facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un preaviso de tres (03) días calendario para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- f) Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin. Corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamientos.

4.1.6. Requisitos para el perfeccionamiento del contrato

- a) Copia de planos de arquitectura (plano de ubicación, plano de localización, Plano de plantas de cada nivel)
- b) Copia simple del documento que acredite que se encuentra al día en el pago de impuesto predial y arbitrios.
- c) Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica del inmueble.
- d) Código de Cuenta Interbancaria (CCI)
- e) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- f) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda, el cual no debe tener una antigüedad mayor de sesenta (60) días calendario a la presentación de documentos para el perfeccionamiento de contrato.
- g) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- h) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.

5. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El local deberá estar ubicado en el Distrito de LIMA, Provincia de LIMA, Región LIMA, en un radio máximo de 1 km próximos a la PLAZA DE ARMAS DE LIMA.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio es hasta SETECIENTOS TREINTA (730) días equivalente a VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir del día siguiente de la suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble".

La recepción del local y suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble", deberá ser al día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

En caso de conclusión anticipada del contrato, el pago se realizará en proporción a los días de ocupado el inmueble, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

7. FORMA DE PAGO

El pago se realizará de manera trimestral por adelantado.

El pago se realizará mediante abono en cuenta bancaria a través de transferencia interbancaria con el código de cuenta interbancaria (CCI) del proveedor, en moneda sol, luego de emitida la conformidad del servicio de acuerdo a lo establecido en el numeral 171.1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, asimismo deberá presentar el voucher de depósito en el Banco de la Nación del impuesto a la renta y Acta de entrega del Local, para verificar fecha de inicio de arrendamiento del inmueble.

Para efectos del pago, el arrendador, deberá presentar un documento en el cual solicite el pago, dirigido a la Subunidad de Abastecimiento, a través de mesa de partes virtual (<https://www.gob.pe/20416-acceder-a-mesa-de-partes?child=28524>) o presencial del programa Nacional AURORA, adjuntando los siguientes documentos:

- Pago del impuesto que afecta la actividad del arrendamiento (1ra categoría o 3era categoría según corresponda)
- Comprobante de pago de ser el caso.

8. GARANTÍA

Un (01) mes de garantía. Siendo que, la garantía será devuelto por el contratista una vez finalizado el contrato o se concluya con la prórroga del contrato, bajo las mismas condiciones del contrato.

9. PENALIDAD

Se aplicará penalidad por mora, conforme a lo dispuesto el artículo 162° del Reglamento de Contrataciones del Estado.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 163° del Reglamento de Contrataciones del Estado, se aplicarán otras penalidades, conforme a lo siguiente:

SUPUESTO DE APLICACIÓN	FORMA DE CÁLCULO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
<u>Incumplimiento de reparaciones:</u> Incumplimiento del proveedor de efectuar las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble dentro del plazo no mayor a cinco (05) días calendario, contabilizados a partir de la notificación por parte de la entidad por conducto formal o correo electrónico.	0.05 de una UIT por cada día de atraso	En cada ocurrencia informada por el Profesional Especialista para la Supervisión y Asistencia Técnica

10. CONFORMIDAD

La conformidad del presente servicio estará a cargo de la SUBUNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA.

11. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

La recepción conforme de la Entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos (Artículo 173 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado)

12. CONFIDENCIALIDAD

El contratista deberá cumplir con la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información a la que tenga acceso y que se encuentre relacionado con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

En tal sentido, el contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las prestaciones. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

13. INCUMPLIMIENTO

La Entidad, ante la negativa por parte del proveedor de entregar el bien o servicio contratado, podrá anular y dejar sin efecto la Orden de Servicio y/o Contrato, en actuación de acuerdo a lo previsto en la normativa de Contratación Pública

14. CLAÚSULA ANTICORRUPCIÓN

El proveedor 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 efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, 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 proveedor 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.

El proveedor 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.

Finalmente, el proveedor manifiesta que sus actuaciones se encuentran dirigidas bajo los principios, deberes y obligaciones de la Ley N° 27815 -Ley del Código de Ética de la Función Pública.

15. META

56

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la “CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”, en adelante LA ENTIDAD, 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 CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA para la “CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”, 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 DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”, ubicado en Jr. Camaná 780 oficina 501-502, distrito del Cercado de Lima.

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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato, excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en 18 cuotas, cada una de ellas equivalente a dos meses de renta.

El pago se realizará cada dos meses de manera adelantada, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a 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 (07) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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.

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

Para efectos del pago serán necesarios los siguientes documentos:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Conformidad del Coordinador/a de la SGDAC.
- Comprobante de pago.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de contados a partir del día siguiente de suscrito el Acta de entrega y recepción del inmueble.

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, deberá ser al día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble, entre el Contratista y el personal encargado por el área usuaria.

Entidad podrá 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, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 142.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El arrendamiento puede ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA COMO ARRENDADOR

EL CONTRATISTA se obliga a lo siguiente:

- Autorizar a la Entidad colocar avisos en las lunas o en la fachada exterior del inmueble de acuerdo a la normativa municipal aplicable.
- El arrendador no contará con llaves duplicadas del área neta del inmueble a arrendar durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- El arrendador, deberá otorgar la autorización para que el Programa Nacional Aurora, pueda ejecutar el acondicionamiento o mejoras del local, para cumplir sus funciones de acuerdo a sus necesidades. Para tal efecto la Entidad solicitará la respectiva autorización en un plazo de (05) días calendario antes del inicio de la ejecución de las mejoras; la respuesta debe ser remitida por el arrendador en un plazo máximo de (05) días calendario de recepción de la comunicación por parte de la Entidad. De no obtener respuesta por parte del arrendador, la Entidad dará por aceptado el requerimiento.

- El contratista se compromete a efectuar el pago puntual del impuesto a la renta, gastos de arbitrios, impuesto predial o aquellos tributos creados o por crearse que sea aplicables al propietario del inmueble, durante todo el periodo de vigencia del contrato.
- Entregar en posesión el bien inmueble en buenas condiciones, con las instalaciones eléctricas, agua y desagüe en óptimo funcionamiento.
- Efectuar el pago de mantenimiento, el mismo que incluye el uso de agua potable, ascensores, vigilancia, luz y limpieza de áreas comunes.
- Entregar el inmueble sin ninguna deuda pendiente, sea de naturaleza civil, administración pública, obligaciones municipales, juicio u otra obligación que pudiera poner en riesgo el normal uso del bien inmueble por parte de la entidad. Asimismo, en caso de que a la fecha de suscripción del contrato y/o en el transcurso del plazo de implementación y ejecución del servicio surja alguna controversia, el arrendador será el único responsable de asumir los gastos y/o responsabilidades que se generen de los mismos.
- El arrendador se obliga a colaborar activamente en la conservación del inmueble durante la vigencia del contrato, efectuando las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble, dichos gastos serán asumidos por el arrendador. Las reparaciones se deben efectuar en un plazo no mayor a cinco (05) días calendarios, contabilizados a partir de la notificación por parte del Programa Nacional Aurora por conducto formal o correo electrónico. El plazo antes citado podrá ser ampliado por el funcionario responsable del Programa Nacional Aurora, en casos debidamente justificados.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD COMO ARRENDATARIO

LA ENTIDAD se obliga a lo siguiente:

- Los gastos de energía eléctrica, que correspondan al inmueble a arrendar, serán asumidos por el Programa Nacional AURORA, para ello el medidor debe ser independiente.
- Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- No efectuar modificaciones o alteraciones que afecten la estructura del inmueble sin autorización previa del arrendador.
- Dar las facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un preaviso de tres (03) días calendario para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin. Corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamientos.

CLÁUSULA OCTAVA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases, la oferta ganadora, así como los

documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS A CARGO DE LA ENTIDAD

LA ENTIDAD entregará a EL CONTRATISTA uno (1) mes de garantía, la misma que será devuelto por el contratista una vez finalizado el contrato o se concluya con la prórroga del contrato, bajo las mismas condiciones del contrato.

CLÁUSULA DECIMA: 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 de la prestación será otorgada por el/la Conformidad del Coordinador/a de la SGDAC.

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 la contratación. 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 UNDECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA 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 contratista es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

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

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

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.

OTRAS PENALIDADES

Adicionalmente a la penalidad por mora se aplicarán las siguientes penalidades:

SUPUESTO DE APLICACIÓN	FORMA DE CÁLCULO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
<u>Incumplimiento de reparaciones:</u> Incumplimiento del proveedor de efectuar las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble de las áreas de uso común, reparaciones de ascensores dentro del plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación por parte de la entidad por conducto formal o correo electrónico.	0.05 de una UIT por cada día de atraso	En cada ocurrencia informada por el Profesional Especialista para la Supervisión y Asistencia Técnica

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda. Estos tipos de penalidades pueden alcanzar, un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

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

CLÁUSULA DÉCIMO 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 DÉCIMO QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de

la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

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 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 VIGESIMO: 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. Camaná N° 616, Piso 9, distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA ADJUDICACIÓN 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,

³ 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 contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al
[CONSIGNAR FECHA].

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

ANEXOS

ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA
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 ⁴	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra⁵

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

Lima,

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.

⁴ 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 adjudicación solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 126 del Reglamento.

⁵ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

Importante

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

**ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA
Presente. -

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁶		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE		Sí	No	
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

⁶ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la adjudicación solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de compra⁷

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

Lima,

Firma, Nombres y Apellidos del
Representante común del consorcio

Importante

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.

⁷ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2
DECLARACIÓN JURADA
(ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA
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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación.

Lima,

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

Importante

En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA
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 la “CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA”, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III y los documentos del procedimiento.

Lima,

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA

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 la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA” en un plazo de veinte cuatro (24) meses.

Lima,

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-AURORA

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
CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA SEDE LIMA	
TOTAL	

El precio de la oferta es en SOLES, que incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme 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.

Lima,

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.*

