

BASES ESTÁNDAR DE ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

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



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



BASES ESTÁNDAR PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL INSTITUCIONAL PARA LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE (APCV)



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
RUC N° : 20298619602
Domicilio legal : Cal. Natalio Sánchez Nro. 220 Dpto. 501 Jesús María -
Lima
Teléfono: : 332 - 0901
Correo electrónico: : especialistacontrataciones@apcvperu.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del "Contratación del Servicio de arrendamiento de un local institucional para la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV)"

1.3. VALOR ESTIMADO

El valor estimado asciende a **S/ 325,215.36 (Trescientos Veinticinco Mil Doscientos Quince con 36/100 soles)**, incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El Valor estimado ha sido calculado al 15 de marzo del 2024.

1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 "Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación N° 01-2024-MML-APCV-CD1 de fecha 22 de marzo del 2024.

1.5. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

La Contratación Directa fue aprobada mediante Resolución N° 019-2024-MML-APCV-GG de fecha 25 de marzo del 2024.

1.6. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Donaciones y Transferencias.

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.

1.7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO



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

1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de mil noventa y cinco (1095) días calendarios (36 meses) en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación. Contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

Importante

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

1.10. BASE LEGAL

- 1.10.1 Ley N° 26306, Ley que aprueba la creación de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, Órgano Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima con personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, técnica, económica y financiera.
- 1.10.2 Resolución N° 213-2021-OSCE/PRE, se modifica la Directiva N° 002-2019-OSCE/CD "PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES", en adelante la "Directiva".
- 1.10.3 Ley N° 31953, Ley del Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2024.
- 1.10.4 Resolución N° 054-2023-MML-APCV-GG, se aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de Gastos correspondiente al Año Fiscal 2024, de la Unidad Ejecutora 500263 Autoridad del Proyecto Costa Verde – APCV.
- 1.10.5 Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificaciones.
- 1.10.6 Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 y sus modificatorias.
- 1.10.7 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".
- 1.10.8 Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 "Directiva Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales".
- 1.10.9 Reglamentación Nacional de Edificaciones Norma A.080.
- 1.10.10 Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 1.10.11 Ordenanza Municipal N° 1635-2012, que aprueba la Estructura Orgánica del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Autoridad del Proyecto Costa Verde – APCV.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Documentos que sustente lo solicitado en los Términos de Referencia.
- f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)²**
- g) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- h) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

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

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.



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

2.3. PRESENTACIÓN DE OFERTA

La oferta se presentará a través del Correo Electrónico Institucional especialistacontrataciones@apcvperu.gob.pe en la fecha y hora señalados en el cronograma de la Contratación Directa N° 01-2024-MML-APCV.

2.4. REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1.1 "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 de procedimiento de la 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:

- Autorización de abono en cuenta bancaria a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI). Anexo o Formato.
- Copia de DNI DEL Postor en caso sea una persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato
- Copia de la Ficha RUC del Propietario, personal natural o jurídica, según sea caso.
- Presentar los documentos que señale los Términos de Referencia para la firma del Contrato.

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, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de partes física de la Entidad en horario de oficina, sitio Cal. Natalio Sanchez Nro. 220 Dpto. 501 Jesús María – Lima.

2.8. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en SOLES y Pagos iguales periódicos.

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

- Informe del funcionario responsable de la Gerencia de Administración emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Autoridad del Proyecto Costa Verde dentro del horario establecido.





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

ADJUNTO A LAS BASES



CAPÍTULO IV FACTORES DE EVALUACIÓN

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos.

Para determinar la oferta con el mejor puntaje y el orden de prelación de las ofertas, se considera lo siguiente:

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
A. PRECIO	
<u>Evaluación:</u> Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.	La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula: $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ i= Oferta P _i = Puntaje de la oferta a evaluar O _i =Precio i O _m = Precio de la oferta más baja PMP=Puntaje máximo del precio
<u>Acreditación:</u> Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (Anexo N° 6).	
	100 puntos

Importante para la Entidad

De conformidad con el artículo 51 del Reglamento, adicionalmente, se **pueden** consignar los siguientes factores de evaluación, según corresponda a la naturaleza y características del objeto del procedimiento, su finalidad y a la necesidad de la Entidad:

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL INSTITUCIONAL PARA LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE (APCV)** que celebra de una parte **La Autoridad del Proyecto Costa Verde**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° **20298619602**, con domicilio legal en Cal. Natalio Sánchez Nro. 220 Dpto. 501 Jesús María - Lima, 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 o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV** para la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL INSTITUCIONAL PARA LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE (APCV)**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL INSTITUCIONAL PARA LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE (APCV)**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

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

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

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de mil noventa y cinco (1095) días calendarios (36 meses) en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación. Contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SEPTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Gerencia de Administración en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS de producida la recepción.

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

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

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: 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 DÉCIMA: 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.

Importante

De haberse previsto establecer penalidades distintas a la penalidad por mora, incluir dichas penalidades, los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar, conforme el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

CLÁUSULA UN DÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los



que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 DECIMA SEPTIMA: 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: Cal. Natalio Sánchez Nro. 220 Dpto. 501 Jesús María – Lima.

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"



⁴ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).



ANEXOS



Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁵.

⁵ 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>

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

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 ⁶		Sí	No	
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁷

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁷ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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
AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





importante para la Entidad

En caso de la prestación de servicios bajo el sistema a suma alzada incluir el siguiente anexo:

Esta nota deberá ser eliminada una vez culminada la elaboración de las bases

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MML-APCV

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

Importante para la Entidad

- En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".
- En caso de contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".

Incluir o eliminar, según corresponda

Importante para la Entidad



Si durante la fase de actos preparatorios, las Entidades advierten que es posible la participación de proveedores que gozan del beneficio de la exoneración del IGV prevista en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, incluir el siguiente anexo:

CARTA DE AUTORIZACIÓN

(Para el pago con abono en la cuenta bancaria del proveedor)

Lima, de del 2024

Señores:

AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE-APCV

Presente. -

Atención: Área de Abastecimiento

Por la presente autorizo a usted, el abono a mi cuenta, según la siguiente información:

Código Interbancario :

A nombre de:

Nombre del banco :

Tipo de Cuenta :

RUC (Asociado al CCI) :

En el caso de estar sujeto a detracción, sírvase indicar la respectiva cuenta:

Banco de la Nación :

Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio o las prestaciones en bienes y/o servicios materia del contrato quedará cancelado para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe del referido comprobante de pago a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Tener en cuenta que si el **RUC no está asociado al CCI indicado, NO se podrá efectuar el pago respectivo**

Atentamente,

Lima, de del 2024

Nombres

DNI:



**TÉRMINOS DE REFERENCIA
PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS EN GENERAL**

Área Usuaría	Gerencia de Administración – Área de Abastecimiento
Meta	01.
Actividad	Abastecimiento de Bienes y Servicios

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del Servicio de arrendamiento de un local institucional para la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV).

II. FINALIDAD PÚBLICA (*)

El presente servicio tiene como Finalidad Pública de disponer de un Inmueble apropiado y adecuado para el desarrollo de la funcionalidad de la Institución de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, contar con un local idóneo para el funcionamiento, que coadyuvará en el cumplimiento de los objetivos institucionales, que brinde la seguridad y garantice la integridad del personal y del público en general, además de salvaguardar la información de la Entidad.

El servicio requerido permitirá llevar a cabo la etapa final de los procesos para los fines que fue creado la Institución, actualmente el área de Recursos Humanos, manifiesta que habiéndose reducido el personal contratado por la APCV y con el dimensionamiento realizado con los estipulados de la Reglamentación Nacional de Edificaciones Norma A.080, se recomienda realizar la nueva contratación de Arrendamiento por un rango de **194.87m² a 202.83 m²**, el cual debe estar en radio cercano o colindante al Cercado de Lima por la necesidad que este a disposición de la Municipalidad de Lima Metropolitana, por ser adscrita a ella y tener constantes coordinaciones y operaciones administrativas con dicha Municipalidad.

Es preciso indicar que existe la necesidad de realizar la contratación de Arrendamiento de un Local para el funcionamiento de la Entidad y más aún teniendo en cuenta que estamos próximos al vencimiento del contrato vigente hasta el 31 de marzo del 2024, por lo que existe una situación de **URGENCIA** de requerir un inmueble puesto que, no se cuenta con inmueble propio, teniendo a 15 profesionales trabajando y la imperiosa necesidad de cubrir lo requerido, entonces se puede concluir en este punto que, si resulta **MUY NECESARIO** requerir un local que pueda cubrir la falta de un inmueble para los profesionales que se encuentran laborando, por lo que se justifica la necesidad de requerir un nuevo local para el funcionamiento de la sede de la APCV.

El Inmueble deberá contar con ambientes apropiados que permitan que la APCV garantice un buen servicio al público usuario que requiere agilidad, calidad y buena atención; así como, también cumplir con las metas y objetivos del Plan Operativo Institucional.

III. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Se requiere la contratación de un local institucional donde se puedan ejecutar las actividades administrativas y operativas de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, con el objeto de optimizar las condiciones de Seguridad y Salud Ocupacional de los colaboradores; así como, mejorar la comunicación, los trámites, la atención al público y los procesos administrativos de la APCV.

IV. DESCRIPCION Y ALCANCES DEL SERVICIO

4.1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

UBICACIÓN

El inmueble debe estar ubicado en los distritos colindantes o cercano al Cercado de Lima para la facilidad de coordinaciones con la Municipalidad de Lima Metropolitana, como los distritos de Breña, Jesús María, Pueblo Libre, Rímac, San Miguel, etc con vías de acceso a los alrededores del mismo, que cuenten con afluencia de transporte público las cuales permitan el fácil acceso peatonal y de circulación de los concurrentes, así mismo cercano a otras entidades públicas y/o privadas que permitan realizar coordinaciones de forma inmediata.

ÁREA Y DESCRIPCIÓN MINIMA DEL INMUEBLE

El inmueble debe tener un mínimo de área disponible de entre **194.87m² a 202.83 m²** para habilitación de oficinas, que permita el adecuado funcionamiento de los servicios de atención al público, áreas administrativas y áreas de trabajo, el área disponible podrá estar distribuido entre 1 piso a 2 pisos de ser necesario; en caso de ser mas de un piso, estos deberán ser continuos; así mismo, todas las áreas disponibles deberán estar aptas para su uso y/o implementación inmediata.

- El inmueble a contratar; debe contar con ambientes amplios, para el desarrollo de actividades administrativas.
 - El inmueble debe estar ubicado a no más de 30 metros a una avenida principal.
 - El contrato debe incluir el consentimiento del arrendador para el acondicionamiento de ambientes con tabiquerías, para cuyo efecto la APCV comunicará al arrendador las características del acondicionamiento.
 - Los sistemas de agua, desagüe y energía eléctrica deben estar en buen estado de conservación y funcionamiento, y debidamente pagadas al día con los pagos mensuales saneados ante las empresas prestadoras de servicios públicos, todas las instalaciones deben ser empotradas, en el caso de instalaciones eléctricas no deberán existir conductores visibles, ni llaves de palanca.
 - Los ambientes deben ser amplios, accesibles con iluminación natural y asistida y con ventilación preferentemente natural.
 - En caso de ser dividida en oficinas, estas deben de encontrarse en pisos contiguos y no debe excederse a dos oficinas.
 - Al inicio de vigencia de la contratación, el profesional responsable de la Gerencia de Administración deberá levantar un Acta de Recepción del Inmueble, la misma que deberá incluir las condiciones del inmueble en las que es recepcionado. Este documento deberá ser suscrito por el arrendador o por su representante designado por él y el profesional responsable del APCV (Gerente de Administración) en representación del arrendatario.
 - A la culminación de la contratación, el profesional responsable de la Gerencia de Administración de la APCV deberá levantar un Acta de Entrega, detallando las condiciones del inmueble. Este documento deberá ser suscrito por el arrendador y el profesional responsable de la APCV en representación del arrendatario.
 - El pago por parte del propietario por concepto de mantenimiento deberá incluir arbitrios, consumo de agua y mantenimiento de áreas comunes, etc.
 - El pago por parte del Arrendatario será solo consumo de energía eléctrica, telefonía fija, cable e Internet.
- Servicios higiénicos diferenciados para hombres y mujeres, debidamente iluminados y ventilación natural y/o mecanizada, el número de servicios deberá estar de acuerdo a la normativa vigente (Norma A.080 – Reglamento Nacional de Edificaciones).
- Detectores de humo o extintores o rociadores de agua.
 - El Inmueble deberá ser de material predominante de ladrillo, bloqueta y/o concreto armado.
 - El inmueble deberá contar con luminarias, instalaciones eléctricas, piso cerámico o tapizón o laminado, cielo raso o falso techo, en óptimo estado.
 - El Local deberá contar con ventilación adecuada.
 - El local deberá contar con instalaciones de agua y desagüe en óptimas condiciones.
 - El local debe contar con las instalaciones en óptimo estado que permitan realizar los cableados de red, telefonía y eléctrico.

CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

El área del inmueble deberá ser factible de permitir la redistribución para los ambientes de trabajo, de acuerdo a la necesidad de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, de preferencia de planta libre, con la finalidad que se realicen las evaluaciones necesarias para darle la facilidad de uso.

El bien Inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación, construcción y constitución arquitectónica, que permita tener buena iluminación y ventilación natural, con ambientes cómodos y amplios, en perfectas condiciones de funcionamiento.

Asimismo, los ambientes deberán contar con rutas accesibles para permitir y/o adecuar el libre desplazamiento y atención de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones que las demás, en las áreas de atención al público usuario de conformidad con las normas técnicas de accesibilidad para las personas con discapacidad.



La infraestructura debe contar con acabados debidamente conservados (puertas, ventanas, pisos, techos, cerámicos, vidrios, pintura interior y exterior), en buen estado de habitualidad, con instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.

El bien Inmueble debe encontrarse inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, donde acredite que el proveedor es propietario(a) del bien inmueble a arrendar a la entidad, o en su defecto los poderes del arrendador que acrediten las facultades para arrendar el inmueble, debidamente inscritos en registros públicos. Así mismo debe estar al día en el pago del Impuesto Predial (autoevaluó) y arbitrios municipales como: limpieza y alumbrado público.

El autoevaluó lo pagará el propietario, durante el tiempo en que la Autoridad del Proyecto Costa Verde, arriende el inmueble.

La Autoridad del Proyecto Costa Verde quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que estas demanden, estableciendo que al término del contrato podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con el propietario.

➤ **Instalaciones Eléctricas**

Deberá contar con Tableros de Distribución Eléctrica, tomacorrientes y medidor de energía eléctrica.

El local deberá contar con pozo puesta a tierra o se deberá brindar las facilidades para que la APCV pueda realizar el acondicionamiento e instalación del mismo, dimensionado para el uso del equipo (computadoras personales, servidores, impresoras y multifuncionales), dependiendo de la cantidad de personal asignado en el inmueble.

En caso de requerirse una mayor carga eléctrica el arrendador brindara las facilidades a la APCV para el trámite respectivo para el incremento de carga.

➤ **Instalaciones Sanitarias**

Los servicios higiénicos del inmueble deberán contar con sanitarios completos y acabados en perfecto estado de conservación, pisos y paredes revestidos con mayólica, cerámico o similar, compuesto por lavatorios, espejos e inodoros, para hombres y mujeres en número y dimensiones de acuerdo a la normativa vigente.

El inmueble debe contar con servicios de energía eléctrica, agua potable, desagüe y alcantarillado, cuya facturación de los referidos servicios, deben encontrarse pagados al día.

4.2. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

4.2.1. DEL PROPIETARIO:

➤ **Si el (los) propietario(s) es persona natural (es) o sociedad conyugal:**

- Documentos de identidad de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues vigentes.
- Copia de ficha RUC de SUNAT de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues
- El propietario (propietario único) debe presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 de las bases. En caso que sea sociedad conyugal deberá presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para el procedimiento de selección, suscripción del contrato y cobro de arriendos.
- En caso de sociedad conyugal deberá presentar una Carta poder notarial con firma legalizada del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para participación en procedimiento de selección, suscribir el contrato y para el cobro de los arriendos mensuales.

➤ **Si intervienen los copropietarios:**

- Documento de identidad de los copropietarios (vigente).



- Los copropietarios presentaran una Carta poder notarial con firmas legalizadas de cada uno de los copropietarios otorgándole poder al otro para la participación en el procedimiento de selección, suscribir el contrato y para el cobro de los arriendos mensuales.
- Copia de ficha RUC de SUNAT del propietario a quien se le ha otorgado el poder respectivo

➤ **Si interviene un apoderado de persona natural.**

- Copia simple del documento nacional de identidad (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a 90 días calendarios a la presentación de oferta.

➤ **Si el propietario es persona jurídica.**

- Copia simple del documento nacional de identidad del representante legal (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- Acreditar representación con la copia de poderes vigentes, expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con una antigüedad máxima no mayor a 90 días calendarios a la presentación de oferta

➤ **Si el propietario es una sucesión indivisa.**

- Copia simple del documento nacional de identidad del representante de la sucesión.
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- Copia simple del Certificado de vigencia del poder expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a 90 días calendarios a la presentación de oferta
- Copia simple de la Copia literal de la Partida Registral del inmueble materia de arriendo, expedido por la SUNARP de la sucesión intestada y/o sucesión testamentaria del Registro de Personas Naturales.
- Copia simple del Registro de Propiedad de Inmueble materia de arriendo, con una antigüedad máxima no mayor a 90 días calendarios a la presentación de oferta.

4.2.2. DEL INMUEBLE

➤ **Documentos para la presentación de la Oferta:**

- a) Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP.
- b) Copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos, expedida por la Municipalidad
- c) Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, solo del área que se encuentra construida, debidamente firmadas por el especialista en cada materia.
- d) Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.

Documentos para la suscripción del contrato:

- a) Declaratoria de fábrica o licencia de construcción, solo del área que se encuentra construida.
- b) Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a noventa (90) días calendarios
- c) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente antigüedad máxima no mayor a noventa (90) días calendario y que la ubicación del predio permita su uso para actividades de la Entidad Pública, solo del área que se encuentra construida.
- d) Declaración de impuesto predial, solo del área que se encuentra construida:
 - Hoja Resumen (HR).
 - Predio Urbano (PU).
- e) Copias simples de los recibos solo del área que se encuentra construida que acrediten que el inmueble ofertado no tiene deudas exigibles de tributos municipales.



Copia de los recibos que acrediten no tener deudas en los servicios (agua potable y energía eléctrica), entre otros, de los últimos dos (02) meses debidamente cancelados, a la presentación de la oferta, solo del área que se encuentra construida.

V. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

Del Arrendador:

- El inmueble no debe tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico.
- El postor no deberá estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.
- El postor no deberá estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- El arrendador deberá permitir al arrendatario (APCV) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble, cuyos gastos serán asumidos por la Autoridad del Proyecto Costa Verde.
- El propietario deberá mantener al día los pagos de impuestos prediales y los impuestos tributarios que corresponda durante la vigencia del contrato.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.

Del Arrendatario:

- Por otro lado, la Entidad: el arrendatario (APCV) a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, es responsable realizar los pagos de los siguientes conceptos:
- Servicio de suministro de energía eléctrica, cable e Internet.

VI. PLAZO CONTRACTUAL

El plazo de ejecución del servicio será de mil noventa y cinco (1095) días calendarios (tres años), contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

VII. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El local a arrendar debe encontrarse en la ciudad de Lima.

VIII. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará en soles previa conformidad, en abono en cuenta a través de Código de Cuenta Interbancaria – CCI (20 dígitos).

El pago del arrendamiento será de forma mensual, el cual se pagará previa entrega del acta de entrega y recepción del inmueble y conformidad emitida por la Gerencia Administrativa de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono a la cuenta bancaria individual del contratista, en un plazo de diez (10) días calendarios de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicará su CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

X. CONFORMIDAD

La supervisión y la conformidad de la prestación del servicio estarán a cargo de la Gerencia de Administración de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

Si hubiera observaciones, estas deberán ser previamente subsanadas a fin de obtener la conformidad correspondiente.

XI. PENALIDAD



En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplicará una penalidad por mora por cada día de atraso hasta un monto máximo equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o ítem que debió ejecutarse.

La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta o del pago final.

- Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse, la Entidad podrá resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al proveedor.

XII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación 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 146 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del proveedor por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de la presente adquisición es de UN (01) año, contados a partir de la conformidad otorgada por la entidad.

XIII. ANTICORRUPCIÓN

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, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato u orden de servicio.

Asimismo, EL PROVEEDOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato/orden de servicio, 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 comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

XIII. CONFIDENCIALIDAD

"El proveedor seleccionado está obligado a guardar confidencialidad y reserva, así como a no divulgar ni transferir información y documentación recibida y producida con ocasión de la presentación del servicio (durante y después de haber culminado el servicio).

 **AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE**
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

.....
Lic. Jairo Michel Sangama Sangama
Gerente de Administración (e)