

## **BASES**

### **EXONERACIÓN N° 001-2013/VIVIENDA/PNSU**

### **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE SEDE INSTITUCIONAL PARA EL PNSU**

## CAPÍTULO I

### GENERALIDADES

#### 1.1 ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO  
RUC Nº : 20207553698  
Domicilio legal : Avenida Paseo de la República Nº 3361 – 2do. Piso – San Isidro  
Teléfono/Fax: : 422-6608  
Correo electrónico : [jlonga@vivienda.gob.pe](mailto:jlonga@vivienda.gob.pe)

#### 1.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente proceso de selección tiene por objeto la contratación del servicio de alquiler de Sede Institucional para el PNSU.

#### 1.3 VALOR REFERENCIAL

El valor referencial asciende a **US\$ 186,559.71 (Ciento ochenta y seis mil quinientos cincuenta y nueve con 71/100 Dólares Americanos)** Incluye el I.G.V., incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor referencial ha sido calculado en el mes de julio del 2013.

ITEM	DESCRIPCION	CANT	U.M.	PLAZO EN MESES	VALOR REFERENCIAL UNITARIO US\$	VALOR REFERENCIAL TOTAL US\$
1	ALQUILER DE OFICINA	973.93	M2	12	14.82	173,203.71
	ALQUILER DE COCHERA	7	UN	12	159.00	13,356.00

**186,559.71**

#### 1.4 EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el Memorando Nº 893-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU/1.0 de fecha 15 de agosto de 2013.

#### 1.5 FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios.

#### 1.6 SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente proceso se rige por el sistema de precios unitarios, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

#### 1.7 ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El servicio a contratar está definido en los términos de referencia que forman parte del capítulo III de las presentes Bases.

#### 1.8 PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio tendrá una duración de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, computados a partir del día siguiente de la entrega del inmueble a la entidad.  
El plazo de entrega del inmueble será de cinco (5) días calendario desde la firma del contrato.  
El plazo de ejecución podrá prorrogarse, de conformidad con el numeral 4) del Artículo 150º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.

## 1.9 BASE LEGAL

- Ley N° 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2013.
- Ley N° 29952, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2013.
- Decreto Legislativo N° 1017 - Aprueba la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 184-2008-EF - Aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Demás normas complementarias y conexas con el objeto del proceso de selección.

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.

## CAPITULO II

### DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### 2.1 CRONOGRAMA:

ETAPAS	FECHA Y HORA	LUGAR
Convocatoria	20.08.2013	Página Web del SEACE
Presentación de propuesta	Del 20.08.2013 al 20.08.2013 Desde las 09:00 hasta las 17:00 horas	Unidad de Trámite documentario Av. Paseo de la República Nº 3361 – 1er piso – San Isidro
Evaluación de Propuesta	20.08.2013	Acto Privado
Otorgamiento de la Buena Pro	20.08.2013	Página Web del SEACE

#### 2.2 PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

La propuesta se presentará en sobre cerrado y estará dirigida al **Jefe del Equipo de Abastecimiento y Servicios**, conforme al siguiente detalle:

##### **Señores**

PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO

Atte.: Jefe del Equipo de Abastecimiento y Servicios

**Proceso de EXONERACIÓN Nº 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

**Objeto del proceso: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE SEDE INSTITUCIONAL PARA EL PNSU**

SOBRE ÚNICO: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

Nº DE FOLIOS

##### 2.2.1 Contenido de la Propuesta

Se presentará en un (1) original.

Los formatos podrán ser llenados por cualquier medio, incluyendo el manual, **debiendo llevar el sello y la rúbrica del postor o su representante legal o mandatario designado para dicho fin.**

##### **PROPUESTA TÉCNICA:**

##### **Documentación de presentación Obligatoria:**

- Carta de presentación y Declaración Jurada de datos del postor. **Anexo Nº 01.**
- Declaración Jurada en la que el postor declare que su oferta cumple los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo III de las Bases - **Anexo Nº 02.**
- Declaración jurada simple de acuerdo al Artículo 42º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado - **Anexo Nº 03.**
- Declaración jurada de plazo del servicio. **Anexo Nº 04.**

##### **PROPUESTA ECONOMICA:**

Deberá contener el valor total de la oferta económica, en dólares americanos, incluidos todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, costos laborales, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar. Por lo tanto, la Entidad no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo Nº 05.**

El monto total de la propuesta económica deberá ser expresado hasta con dos decimales.

La propuesta económica no podrá exceder al valor referencial.

### 2.3 PROCEDIMIENTO PARA LAS CONTRATACIONES EXONERADAS

De acuerdo a lo establecido en el Art. 135° del Reglamento de Contrataciones del Estado; el PNSU efectuará las contrataciones en forma directa requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya propuesta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases.

### 2.4 DEL CONTRATO

De acuerdo a lo establecido en el Art. 135° del Reglamento de Contrataciones del Estado; los contratos que se celebran como consecuencia de un proceso de exoneración, deberán cumplir con los respectivos requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías que se aplicarían de haberse llevado a cabo el proceso de selección correspondiente.

El contrato será suscrito por PNSU, a través del funcionario competente o debidamente autorizado, y por el contratista, a través de su Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 139° Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

La proforma del contrato se presenta en el **Anexo Nº 06** de las presentes Bases. Para suscribir el contrato, el postor ganador de la buena pro deberá presentar los siguientes documentos:

- Constancia vigente de no estar inhabilitado para contratar con el Estado;
- Copia del DNI del Representante Legal;
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa, con una antigüedad no mayor a 1 mes de emitida;
- Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado;
- Copia del RUC de la empresa;
- Código de Cuenta Interbancaria (CCI);
- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Ficha registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a alquilar.

### 2.5 CONFORMIDAD

La conformidad estará a cargo del Equipo de Abastecimiento y Servicios y será emitida por cada mes de arrendamiento, en un plazo que **no excederá** de diez (10) días calendario de presentada la factura correspondiente, acompañado la documentación que acredite la prestación efectiva del servicio.

### 2.6 PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad se compromete a efectuar el pago al contratista en un **plazo máximo** de diez (10) días calendario de presentada la factura.

### 2.7 FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará en nuevos soles, una vez cumplido el mes de arrendamiento (Mes vencido), luego de emitida la conformidad por el área usuaria (Equipo de Abastecimiento y Servicios de la Unidad de Administración del PNSU).

De acuerdo con el artículo 176° del Reglamento, para efectos del pago de la contraprestación ejecutada por el contratista, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- a) El prestador del servicio deberá presentar una carta a PNSU solicitando el trámite de pago.
- b) Comprobante de pago por los servicios prestados.

Dicha documentación será presentada por mesa de partes de PNSU

## CAPÍTULO III

### TERMINOS DE REFERENCIA

#### 1. **DEPENDENCLA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Equipo de Abastecimiento y Servicios de la Unidad de Administración del PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO.

#### 2. **FINALIDAD PÚBLICA**

Contar con un local institucional para el funcionamiento del Programa Nacional de Saneamiento Urbano - PNSU; de manera tal que se pueda cumplir con las metas y objetivos previstos, consistentes en mejorar la calidad y sostenibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y disposición de excretas.

#### 3. **OBJETO DEL SERVICIO**

Contratar el "Servicio de Alquiler de Sede Institucional para el Programa Nacional de Saneamiento Urbano - PNSU".

#### 4. **CARACTERÍSTICAS DEL BIEN**

El local a alquilar deberá reunir las siguientes características:

##### 4.1. **UBICACIÓN.**-

El local deberá estar ubicado en el distrito de San Isidro debiendo tener fácil acceso vehicular y encontrarse cercano a una vía principal.

##### 4.2. **DEL LOCAL.**-

##### 4.2.1 **Área Construida.**

- a) Deberá ser un local que cuente con un área construida entre 970.00 m<sup>2</sup> y 1,100.00 m<sup>2</sup> para oficinas, que cumpla con lo establecido en las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- b) El local debe de contar con falso techo y luminarias suficientes en proporción a la cantidad de personal descrito en el punto precedente.
- c) El área requerida debe permitir distribuir oficinas contiguas y/o sub-divisibles y/o flexibles, en un solo piso y/o por pisos
- d) Contar con ventilación e iluminación natural.
- e) Posibilidad de instalar nuevos equipos de aire acondicionado, redes de voz y data.
- f) De material noble (paredes, techos y los pisos) y en perfecto estado de conservación y habitabilidad.
- g) El local debe tener el servicio de seguridad y vigilancia las 24 horas del día, contando con agentes en el ingreso, interiores y en cada piso, los mismos que deben de contar con sistemas de comunicación.
- h) Debe de tener un mínimo de un (1) servicio higiénico para varones y un (1) servicio higiénico para damas, por cada piso ofrecido.
- i) De ser en un edificio, debe contar con ascensores para no menos de 8 personas y escaleras de emergencia (de acuerdo a las normas de INDECI)
- j) Inmueble saneado y libre de gravámenes o deudas.

#### 4.2.2 **Servicios Públicos.-**

- a) Contar con los servicios públicos de luz eléctrica, agua y desagüe en condiciones operativas.
- b) Contar con instalaciones de telefonía.

#### 4.3. **ESTACIONAMIENTOS**

Se requiere de un total de 07 estacionamientos, que deberán cumplir la siguiente característica:

- a) Los estacionamientos deberán contar con medidas de seguridad las 24 horas del día y respetar todas las normas de seguridad en caso de siniestro.

#### 4.4. **SEGUROS**

El proveedor deberá contar con un seguro contra todo riesgo que salvaguarde los bienes del PNSU en las zonas comunes del inmueble..

### 5. **PLAZO Y FORMA DE ENTREGA**

El postor deberá hacer entrega el inmueble totalmente desocupado en condiciones operativas y habitables para su uso y ocupación, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario, contados a partir del día siguiente de firmado el contrato.

### 6. **DEL PAGO DE SERVICIOS INHERENTES AL INMUEBLE**

Serán de cuenta del PNSU, a partir del día siguiente de la firma del contrato, los siguientes conceptos de pagos:

- Los arbitrios municipales que se deriven de la ocupación del inmueble.
- Los gastos correspondientes a los consumos por los servicios de energía eléctrica y agua potable.
- Los gastos correspondientes a los servicios de seguridad y vigilancia del inmueble.
- Los gastos correspondientes a los servicios de limpieza del inmueble.
- Los gastos normales de conservación (mantenimiento de ascensores, mantenimiento rutinario, mantenimiento de jardines y otros, así como pagos administrativos), así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades del Programa.

### 7. **ADECUACIÓN DEL INMUEBLE**

A efectos que el PNSU pueda destinar el inmueble para el desarrollo de sus actividades, podrá efectuar las adecuaciones necesarias al inmueble ofrecido, las mismas que no significarán modificaciones estructurales del inmueble.

Para tal efecto, el PNSU cursará comunicación al arrendador en ese sentido, para la obtención de la autorización respectiva.

### 8. **REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR**

El perfil que debe reunir el postor es el siguiente:

- No encontrarse impedido para contratar con el Estado.
- El arrendador deberá tener el derecho de disponer del inmueble en arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener la calidad de propietario, usufructuario o arrendatario con facultad expresa para subarrendar el inmueble. En el caso del usufructuario o arrendatario con facultad para subarrendar, su título deberá tener vigencia como mínimo hasta por tres (3) años, desde la fecha de la suscripción del contrato.
- En el caso que el inmueble pertenezca a una Sociedad Conyugal, Sucesión Intestada o Sucesión Indivisa, se deberá adjuntar una Declaración Jurada suscrita por ambos cónyuges o copropietarios, donde se indique la conformidad de arrendamiento.

### 9. **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de duración del servicio a contratar será de un (01) año.

**10 SISTEMA DE CONTRATACIONES**

Precios Unitarios

**11. FORMA DE PAGO**

El pago se efectuará de manera mensual, en un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de recibida la factura.

**12. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad será emitida por el Equipo de Abastecimiento y Servicios del Programa Nacional de Saneamiento Urbano.



## **FORMATOS Y ANEXOS**

**ANEXO N° 01**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señor:

**JEFE DEL EQUIPO DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS  
PROCESO DE EXONERACIÓN N° 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

Estimados señores:

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), identificado con DNI N° ..... , R.U.C. N° ..... , con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N°....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	
Correo electrónico					

Lima,.....

\_\_\_\_\_  
**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor**

(\*) Cuando se trate de Consorcio, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los consorciados.

**ANEXO N° 02**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS  
TÉCNICOS MÍNIMOS**

Señor:

**JEFE DEL EQUIPO DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS  
PROCESO DE EXONERACIÓN N° 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

Estimados señores:

El que suscribe,..... (postor y/o Representante Legal de .....), identificado con DNI N° ....., RUC N° ..... en calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por PNSU, y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito ofrece el Servicio de ....., de conformidad con dichos documentos y de acuerdo con los Requerimientos Técnicos Mínimos y demás condiciones que se indican en el Capítulo III de la sección específica de las Bases.

En ese sentido, me comprometo a brindar el servicio de acuerdo a las características, en la forma y plazo especificados en las Bases.

Lima,.....

---

**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor**

**ANEXO N° 03**

**DECLARACIÓN JURADA  
(ART. 42° DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)**

Señor:

**JEFE DEL EQUIPO DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS  
PROCESO DE EXONERACIÓN N° 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

Estimados señores:

El que suscribe ..... (o representante legal de .....), identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en ....., que se presenta como postor de la **EXONERACIÓN N° 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**, para la **CONTRATACIÓN DE .....** declaro bajo juramento:

- 1.- No tengo impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 10° de la Ley de Contrataciones del Estado.
- 2.- Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección.
- 3.- Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento a efectos del presente proceso de selección.
- 4.- Me comprometo a mantener mi oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
- 5.- Conozco las sanciones contenidas en la Ley y su Reglamento, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Lima,.....

---

**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor**

**ANEXO Nº 04**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señor:

**JEFE DEL EQUIPO DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS  
PROCESO DE EXONERACIÓN Nº 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

De mi consideración,

El que suscribe, don \_\_\_\_\_ identificado con D.N.I. Nº \_\_\_\_\_, Representante Legal de \_\_\_\_\_, con RUC Nº \_\_\_\_\_, DECLARO BAJO JURAMENTO que me comprometo a prestar el servicio de ".....", durante el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, los cuales se computarán a partir del día siguiente de la entrega del inmueble.

Lima,.....

---

**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor**

**ANEXO Nº 05**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA  
(MODELO)**

Señor:

**JEFE DEL EQUIPO DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS  
PROCESO DE EXONERACIÓN Nº 001-2013/VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

Estimados señores:

A continuación, hacemos de conocimiento que nuestra propuesta económica es la siguiente:

ITEM	DESCRIPCION	Cantidad	U.M.	Periodo (meses)	Valor ofertado mensual S/.	Valor ofertado Total S/.
1	Renta INMUEBLE		01M2	12		
	Renta Estacionamientos		Unid.	12		

La propuesta económica incluye todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, pruebas, y de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que le sea aplicable y que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar.

Lima,.....

\_\_\_\_\_  
**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor**

## ANEXO Nº 06

### PROFORMA DE CONTRATO

Conste por el presente documento, el contrato que suscriben de una parte el Programa Nacional de Saneamiento Urbano, con RUC Nº 20207553698, con domicilio legal en Avenida Paseo de La Republica Nº 3361, 3er Piso — San Isidro, representado por su Directora Ejecutiva MARLA LUISA FUNEGRA VELA, identificada con DNI Nº....., designada mediante Resolución Ministerial Nº .....-.....-VIVIENDA, a quien en adelante se le denominará, PNSU; y de la otra parte, ....., con RUC Nº ....., con domicilio en ....., Provincia de ....., Departamento de ....., debidamente representado por ....., identificado con DNI Nº ....., según poder inscrito en el Asiento ..... de la Partida Electrónica Nro. .... del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nº IX — Sede de Lima, a quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR; en los términos y condiciones detallados a continuación:

#### CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

El PNSU requiere, para su local institucional, 01 arrendamiento de .....m2 (que incluye área neta y área de circulación y servicios), así como de siete (07) estacionamientos sin techo.

#### CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por el presente contrato, EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento a favor del PNSU un área para oficinas ubicada en ....., de .....m2 (que incluye área neta y área de circulación y servicios), así como siete (07) estacionamientos sin techo, en ....., Distrito de San isidro, Provincia y Departamento de Lima.

#### CLAUSULA TERCERA: PLAZO

El plazo de duración del presente contrato es de un (01) año, el cual empezará a regir a partir del ..... hasta el ....., con carácter improrrogable.

#### CLAUSULA CUARTA: RENTA Y SERVICIOS

Las partes convienen que el monto de la renta que pagará el PNSU en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de \$ 14.82 (Catorce con 82/100 Dólares Americanos) mensuales por metro cuadrado, incluido el IGV.

Asimismo, las partes convienen que el monto de la renta que pagará el PNSU en calidad de contraprestación por el uso de estacionamientos, asciende a la suma de US\$ 159.00 (Ciento cincuenta y nueve con 00/100 Dólares Americanos) la unidad de estacionamiento sin techo, mensual incluido el IGV.

Conforme a lo establecido en los párrafos precedentes, el monto total de la merced conductiva será de US \$ 186,559.71 (Ciento ochenta y seis mil quinientos cincuenta y nueve con 71/100 Dólares Americanos) o su equivalente en soles al tipo de cambio de la fecha de la orden de servicio que se emita para los efectos.

Adicionalmente, el PNSU deberá abonar a EL ARRENDADOR, de manera mensual junto con la renta, los pagos por el consumo de energía eléctrica, agua potable, seguridad y vigilancia del edificio, además del mantenimiento rutinario, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines, arbitrios municipales, gastos administrativos y demás servicios que el PNSU reciba o se generen durante la vigencia del presente CONTRATO, además del IGV correspondiente, bajo la modalidad de reembolso y en forma proporcional a las áreas arrendadas, según procedimiento detallado en el **Anexo I** que forma parte del presente CONTRATO.

### **CLAUSULA QUINTA: FORMA Y OPORTUNIDADES DE PAGO**

- 5.1 Los pagos serán efectuados dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de presentación respectiva de la factura mensual emitida por EL ARRENDADOR en el domicilio de ..... - Departamento de Tesorería, o de manera alternativa, mediante el sistema de transferencia bancaria en Dólares Americanos al Banco..... Cuenta Corriente.....; CCI Nro. .... El nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta es: .....

En el plazo indicado también se emitirá la conformidad del servicio, conforme lo establece el artículo 181° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

- 5.2 En caso que el PNSU no pague en la fecha prevista, éste deberá pagar a EL ARRENDADOR adicionalmente, los intereses compensatorios y moratorios que fije la Superintendencia de Banca y Seguros para empresas del sistema financiero.
- 5.3 Una vez efectuado el pago de cada una de las facturas, el PNSU alcanzará a la Unidad Administración de Inmuebles de EL ARRENDADOR copia del comprobante de pago correspondiente.

### **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

El PNSU se obliga a:

- 6.1 A Pagar puntualmente el monto de la renta mensual, así como cualquier otro concepto a su cargo contemplado en el presente CONTRATO en la forma, oportunidad y lugar pactados.
- 6.2 No introducir mejoras, cambios o modificaciones en el área cedida, salvo autorización expresa de EL ARRENDADOR  
En caso de autorizarse alguna modificación, el PNSU se compromete, al vencimiento del CONTRATO, a devolver las instalaciones tal y como le fueron entregadas, salvo aceptación expresa de EL ARRENDADOR de recibir las con las modificaciones efectuadas, quedando todas ellas en beneficio de EL ARRENDADOR sin obligación de pago alguno por parte de éste.
- 6.3 Solicitar la autorización a la Unidad de Servicios de EL ARRENDADOR, con anterioridad a su inicio, para realización de trabajos de reparación, instalación, refacción, decoración, y de cualquier otra índole, en el área objeto del presente CONTRATO.
- 6.4 A destinar el área arrendada única y exclusivamente para el uso de oficinas, así como a permitir a EL ARRENDADOR que inspeccione en cualquier momento las áreas que son materia del presente contrato.
- 6.5 Efectuar las reparaciones de los daños que se produzcan en las áreas ocupadas que provengan por negligencia en su utilización y/o sean necesarias para la conservación de las áreas arrendadas.
- 6.6 A desocupar y devolver el área cedida en la fecha de vencimiento en el plazo estipulado en la cláusula tercera del presente CONTRATO.
- 6.7 No ceder ni traspasar total o parcialmente, las áreas materia del presente contrato, ni ceder su posición en el presente CONTRATO.
- 6.8 Respetar y cumplir las normas del Instituto Nacional de Defensa Civil y vinculadas en relación con la densidad y ocupación de ambientes para oficinas, así como aspectos de seguridad.
- 6.9 No utilización ni colocación de mobiliario, paneles, en áreas ajenas a las contempladas en el presente CONTRATO.
- 6.10 Adquirir un seguro de todo riesgo que cubra los activos de propiedad del PNSU, así como adquirir un seguro de responsabilidad civil por los posibles daños que pueda ocasionar un siniestro producido en el área objeto del presente CONTRATO, y que afecte a terceros, incluido EL ARRENDADOR
- 6.11 Permitir a las personas que autorice EL ARRENDADOR el acceso a las áreas que son materia del presente CONTRATO, cuando EL ARRENDADOR lo juzgue conveniente para su inspección, con el objeto de poder establecer su estado de conservación y necesidades de mantenimiento.

EL ARRENDADOR se obliga a:



- 6.12 Efectuar por su cuenta, las reparaciones generales que sean necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las áreas asignadas, en concordancia con el inciso 2) del artículo 1680 del Código Civil.
- 6.13 Entregar al PNSU en buen estado las áreas asignadas objeto del presente CONTRATO.

#### **CLAUSULA SETIMA: OBLIGACIONES DEL SERVICIO DE VIGILANCIA A CARGO DE EL ARRENDADOR**

El PNSU está obligado a cumplir y hacer cumplir a su personal las Normas y Procedimientos sobre Seguridad, Salud en el Trabajo, Protección Ambiental, Control de Pase de Salida de Materiales y Control de Visitantes establecidos por EL ARRENDADOR

Con el objeto de asegurar un adecuado control sobre la salida de información y/o materiales de propiedad del PNSU, contenidos en los ambientes bajo arrendamiento de la....., éste se compromete a que el servicio de vigilancia que se proporcionará, cumpla con lo siguiente:

- 8.1 Solo permitirá la salida de información y/o material del PNSU, siempre y cuando, para dicha salida, se disponga de un documento Pase de Salida de Material debidamente autorizado por un funcionario del PNSU, quien deberá estar incluido en la relación de su personal autorizado (Con el facsímil de su firma), enviada previamente a la Unidad de Seguridad de EL ARRENDADOR
- 8.2 Si dicha documentación y/o materiales requieren ser embalados para su salida, previamente a dicha salida, se requerirá la presencia de una persona del servicio de vigilancia en los ambientes arrendados por el PNSU, en donde se realiza el embalaje, a fin que se verifique conjuntamente con el personal designado por el PNSU, la documentación y/o materiales que se embalan y que concuerde con el Pase de Salida de Materiales debidamente firmada por los funcionarios autorizados del PNSU. El embalaje deberá estar cerrado y lacrado con cinta adhesiva u otro medio que impida ser abierto y luego, la dependencia de Seguridad de EL ARRENDADOR colocará un sello en señal de verificación de los objetos que están siendo trasladados, debiéndose mantener el sellado intacto. Para la salida de los paquetes o bultos embalados se requiere que cuenten, adicionalmente, con la respectiva orden de salida, debidamente aprobada por la Unidad de Servicios de EL ARRENDADOR

#### **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA A CARGO DEL PNSU**

El PNSU contará con un plazo de treinta (30) días calendario desde la firma del CONTRATO para entregar a ..... una carta fianza bancaria, por la suma de **US\$ 31,093.29** (Treinta y un mil noventa y tres con 29/100 Dólares Americanos) como garantía de fiel cumplimiento, equivalente a dos (02) meses de merced conductiva, en atención a lo dispuesto en el artículo 163° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Dicha garantía no generará intereses y será devuelta al PNSU dentro del término de diez (10) días calendario siguientes a la fecha de terminación o resolución del CONTRATO, siempre y cuando los bienes materia de arrendamiento hayan sido devueltos en las mismas condiciones en que fueron recibidos sin más deterioro que el ocasionado por el normal uso y el transcurso del tiempo. De existir algún daño en los bienes a la devolución de los mismos por razones imputables al PNSU, o deuda por parte del PNSU, en el primer caso, lo valorizará y utilizará el monto otorgado en garantía para proceder a La reparación, o en el segundo caso, procederá a imputarla a la cancelación de la deuda, devolviendo al PNSU el saldo, si lo hubiera, o solicitará al PNSU la reparación de los daños o cancelación de la deuda si la valorización de los mismos resulta mayor que el monto de la garantía disponible.

#### **CLAUSULA NOVENA: RESOLUCION DEL CONTRATO**

Las causales de resolución serán las establecidas en el artículo 44° de la Ley complementado por los artículos 167° y 168° del Reglamento en lo que fuera aplicable y, el procedimiento de resolución será el descrito en el artículo 169° del mismo.

En este sentido, se dará por resuelto el CONTRATO, si el PNSU no ha pagado la renta de dos (02) meses consecutivos.

**CLAUSULA DECIMA: CESION Y SUBCONTRATACIÓN**

No procede la cesión de posición contractual. Ninguna de las partes contratantes podrá ceder bajo pena de resolución del mismo, transferir o traspasar en forma total o parcial el CONTRATO.

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este acto jurídico o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su validez, eficacia o terminación, incluso las del convenio arbitral, que no puedan resolverse de manera directa por las partes, serán resueltas mediante arbitraje, cuyo laudo será definitivo e inapelable, de conformidad con los reglamentos y el Estatuto del Centro de Arbitraje de La Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarles en su integridad.

El arbitraje será mediante Arbitro Único. En caso que las partes no se pongan de acuerdo en su designación, este será nombrado de oficio por el Centro de Arbitraje de La Cámara de Comercio de Lima. Las partes acuerdan que el arbitraje será nacional, de derecho y en idioma castellano.

El laudo arbitral emitido es vinculante para las partes y pondrán fin a la controversia de manera definitiva, siendo el laudo inapelable al Poder Judicial o ante cualquier instancia administrativa.

**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: COMUNICACIONES**

Las notificaciones que se cursen entre las partes, tendrán validez siempre que se envíen a los domicilios que se indican en la introducción del presente CONTRATO. Cualquiera de las partes podrá modificar su dirección a los efectos de las notificaciones y comunicaciones para lo cual dirigirá una comunicación por escrito a la otra parte dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producido el hecho.

Se suscribe el presente CONTRATO, por duplicado en señal de conformidad, en La ciudad de Lima, el.... de..... del.....

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD"

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

ANEXO I

Servicio	Costo mensual total (1)	Factor de área (2)	Gastos administrativos (3)	Tipo de cambio (4)	Monto a reembolsar U.S.A. \$ (5)	Monto a facturarse U.S.A. \$ (6)
Energía eléctrica.	Consumo mensual total del edificio en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Agua potable.	Consumo total del edificio en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Vigilancia y seguridad del edificio.	Facturación del total del servicio de vigilancia en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
	Facturación total del servicio de limpieza en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Limpieza.	Facturación total del servicio de mantenimiento de ascensores en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Mantenimiento de ascensores.	Facturación total del servicio de mantenimiento de rutinario en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Mantenimiento rutinario.	Facturación total del servicio de mantenimiento de jardines en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV
Mantenimiento de jardines.						
Arbitrios municipales.	Monto total mensual en nuevos soles	Área alquilada/área total	15% de (2)	Promedio del mes de pago	$((1) \times ((2) + (3))) / (4)$	(5) + IGV