



CONTRATO N° 78-2024/GRJ/ORAF

ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA SM-26-2024-GRJ-CS (Primera Convocatoria)

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INMUEBLE PARA LA OBRA: REMODELACION DE EDIFICACION, ADQUISICION DE ASCENSOR, MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPOS COMPLEMENTARIOS, EN EL (LA) OFICINA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES (OASA) - GOBIERNO REGIONAL JUNIN, DISTRITO DE HUANCAYO, PROVINCIA HUANCAYO, DEPARTAMENTO JUNIN, CON CUI: 2610515.

Conste por el presente documento, la **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INMUEBLE**, que celebra de una parte **EL GOBIERNO REGIONAL DE JUNIN – SEDE CENTRAL**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° **20486021692**, con domicilio legal en Jr. **Loreto 363 – Huancayo Junín**, representada por la **Directora Regional de Administración y Finanzas, CPC Marianela Liz Quispe Salas**, identificado con DNI N° **42823920**, encargado mediante **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 017-2024-GRJUNIN/GOB DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2024**, con las facultades delegadas para suscribir el presente contrato y de otra parte **LEDY YELENA PEREZ QUISPE**, identificado con **DNI N° 20053629 CON RUC N° 10200536296 con domicilio en el pasaje Tovar N° 175 Yamaha Distrito y provincia de Huancayo**, con la siguiente dirección electrónica válida para efectos de la Ejecución de la presente: **LPQ.3487@gmail.com** con número telefónico: **946185008**, a la cual se le hará llegar todas las notificaciones y comunicaciones derivadas del Presente Contrato, a quien en adelante se le denominará **"EL CONTRATISTA"**, este proceso se rige por el sistema de contratación de **SUMA ALZADA**, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación, en los términos y condiciones siguientes.



CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante memorando N° **1551-2024-GRJ/GRI/SGO**, de fecha **[15/03/2024]**, suscrito por el funcionario Responsable Sub Gerente de Obras en el cual requieren la **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INMUEBLE PARA LA OBRA: REMODELACION DE EDIFICACION, ADQUISICION DE ASCENSOR, MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPOS COMPLEMENTARIOS, EN EL (LA) OFICINA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES (OASA) - GOBIERNO REGIONAL JUNIN, DISTRITO DE HUANCAYO, PROVINCIA HUANCAYO, DEPARTAMENTO JUNIN, CON CUI: 2610515**, Conforme al Término de Referencia remitido por el Área Usuaria.

Con fecha **[20/03/2024]**, el comité de selección, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA SM-26-2024-GRJ-CS (Primera Convocatoria)** para la **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INMUEBLE PARA LA OBRA: REMODELACION DE EDIFICACION, ADQUISICION DE ASCENSOR, MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPOS COMPLEMENTARIOS, EN EL (LA) OFICINA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES (OASA) - GOBIERNO REGIONAL JUNIN, DISTRITO DE HUANCAYO, PROVINCIA HUANCAYO, DEPARTAMENTO JUNIN, CON CUI: 2610515**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato, la misma que a través del Sistema Electrónico de las Contrataciones del Estado (seace) con fecha 01 de Abril del año 2024 quedo consentida.

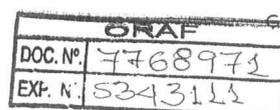
Mediante **CARTA LPQJ/2024 N° 8** la contratista **Sra. LEDY YELENA PEREZ QUISPE**, identificado con **DNI N° 20053629**, ha registrado a través de la Unidad de Trámite Documentario de fecha **[12/04/2024]**, el postor adjudicado, estando dentro del plazo para la presentación de requisitos para suscribir el contrato, presenta los requisitos solicitados.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INMUEBLE PARA LA OBRA: REMODELACION DE EDIFICACION, ADQUISICION DE ASCENSOR, MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPOS COMPLEMENTARIOS, EN EL (LA) OFICINA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES (OASA) - GOBIERNO REGIONAL JUNIN, DISTRITO DE HUANCAYO, PROVINCIA HUANCAYO, DEPARTAMENTO JUNIN, CON CUI: 2610515**, bajo el Sistema de Contratación: **[SUMA ALZADA]**, conforme al Requerimiento del Capítulo III de la Sección Especifica de las Bases Integradas del procedimiento de selección, características y condiciones específicas del expediente técnico, y la oferta de EL CONTRATISTA.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

EL CONTRATISTA





El arrendador deberá de garantizar que el local (inmueble) cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales del sistema eléctrico externo e interno, así como las redes de agua potable y desagüe para el uso adecuado de ambientes.

DE LA EDIFICACIÓN

- deberá ser una estructura, de material noble, las paredes, muros y techos deberán encontrarse en buen estado de conservación, debidamente pintadas y limpias, sin que exista presencia de humedad, sales o filtraciones.
- pisos de baldosas y/o losetas y/o vinílico y/o porcelanato y/o parquet y/o cemento.
- las puertas y ventanas deberán estar acondicionadas para que se garantice la seguridad debida, contando con todos los vidrios, chapas y seguros en buen estado:
- los accesos verticales (escalera) deben contar con barandas de apoyo.
- todos los ambientes deben contar con adecuada ventilación e iluminación natural y/o artificial.
- contar con servicios básicos de luz, agua y desagüe.
- contar con un tanque de agua cisterna y elevado operativo.
- las instalaciones eléctricas deberán contar con pozo a tierra, conexiones trifásicas.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Nº	DENOMINACION DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO
01	SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE CITO EN LA AV. HUANCVELICA N° 486-488 AREA 540 M2.	MESES	6	De acuerdo al ítem 6.1 BASES DEL PROCESO Y TDR.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **S/ 105,000.00 (CIENTO CINCO MIL CON 00/100 SOLES)** que incluye todos los impuestos de Ley.

Nº	DENOMINACION DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
01	SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE CITO EN LA AV. HUANCVELICA N° 486-488 AREA 540 M2.	MESES	6	S/ 17,500.00	S/ 105,000.00

MONTO TOTAL S/ 105,000.00

Este monto comprende el costo del servicio de alquiler, los costos de los servicios básicos de agua y luz de acuerdo al consumo, así como todos los tributos que corresponde, seguros de ser el caso así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹

El pago se realizará, previa **SOLICITUD DEL PROPIETARIO ADJUNTANDO EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA POR CADA MES Y CONFORMIDAD DE LA PARTE USUARIA.**

AUTORIZACION DE PAGO A CUENTA DE CCI:

- Nombre: **LEDY YELENA PEREZ QUISPE**. identificado con **DNI N° 20053629**.
- RUC N°: **10200536296**
- Nombre del banco: **BBVA**.
- CCI: **011-814-000255245258-19**
- Tipo De Cuenta: **CUENTA AHORROS**
- Moneda: **SOLES**

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



EL CONTRATISTA





CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO Y LUGAR DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

PLAZO DE EJECUCIÓN: SEIS (06) MESES CONTADOS PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FIRMA DEL CONTRATO. Este plazo no se computa ante la existencia de las interferencias que son imputables al propietario del local (inmueble).

LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO: INMUEBLE UBICADO EN LA AV. HUANCAVELICA N° 486-488 DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANCAYO, AREA 540 M2. PARA EL SERVICIO DE LOCAL PARA LA OBRA: REMODELACION DE EDIFICACION ADQUISICION DE ASCENSOR, MOVILIARIO DE OFICINA Y EQUIPOS COMPLEMENTARIOS EN LA OFICINA DE ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS AUXILIARES (OASA)

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora², Termino de Referencia, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

NO SE APLICABLE LAS GARANTIAS de conformidad con el Artículo 152. Excepciones

No se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias en los siguientes casos:

- a) En los contratos de bienes y servicios, distintos a la consultoría de obra, cuyos montos sean iguales o menores a Doscientos mil con 00/100 Soles (S/ 200 000,00). Dicha excepción también aplica a:
 - i) los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado; y,
 - ii) a los contratos derivados de procedimientos de selección realizados para compras corporativas, cuando el monto del contrato a suscribir por la Entidad participante no supere el monto indicado.
- b) Adquisición de bienes inmuebles.
- c) Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- d) Las contrataciones complementarias celebradas bajo los alcances del artículo 174, cuyos montos se encuentren dentro del supuesto contemplado en el literal a).

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

La presente cláusula del contrato no aplica al presente caso.

CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

LA CONFORMIDAD SERÁ OTORGADA POR EL RESIDENTE DE OBRA, SUPERVISOR Y/O INSPECTOR Y POR LA SUB GERENCIA DE OBRAS.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no 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 la consultoría manifiestamente no cumpla 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 DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: OBLIGACIÓN DE ATENDER LAS CONSULTAS

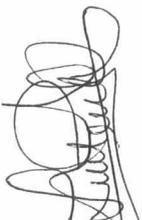
EL CONTRATISTA asume la obligación de atender las consultas que le remita LA ENTIDAD, dentro de plazo previsto en el numeral 193.7 del artículo 193 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Ante la falta de absolución de dichas consultas, LA ENTIDAD adopta las acciones correspondientes.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

² La oferta ganadora comprende a la oferta técnica y oferta económica del postor ganador de la buena pro.



EL CONTRATISTA






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 por errores o deficiencias o por vicios ocultos puede ser reclamada por la Entidad por, **no mayor a (01) AÑO** después de la conformidad de obra otorgada por **LA ENTIDAD**".

CLÁUSULA DÉCIMA 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

Nº	SUPUESTO	FORMA	PROCEDIMIENTO
1	Corte de los servicios básicos por falta de pago del propietario.	0.3 de la UIT por cada evento.	Informe del área usuaria.
2	Inoperatividad del sistema de cámaras.	0.3 de la UIT por cada evento.	Informe del área usuaria.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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.



EL CONTRATISTA



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 SÉPTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMA 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 DÉCIMA 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 VIGÉSIMA: 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:

DE LA ENTIDAD:

- **Domicilio:** Jr. Loreto 363 – Distrito Y Provincia De Huancayo – Junín.
- **Tramite:** Mesa de parte Virtual del Gobierno Regional de Junín
- **Correo Electrónico:** OASA@regionjunin.gob.pe

DEL CONTRATISTA:

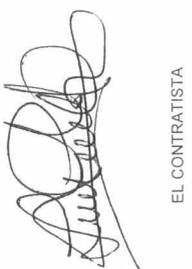
- **Domicilio:** Pasaje Tovar N° 175 Yamaha Distrito y Provincia de Huancayo
- **Correo Electrónico:** LPQ.3487@gmail.
- **Celular:** 946185008.

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

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 procedimientos de selección cuyo valor referencial sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).





 EL CONTRATISTA




GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS...



GOBIERNO REGIONAL DE JUNÍN

duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Huancayo, a los **16 días del mes de abril del año 2024.**



DPC MARIANELA LIZ QUISPE SALAS
Directora Regional de Administración y Finanzas
Gobierno Regional de Junín – Sede Central
"LA ENTIDAD"



Sra. **LEDY YELENA PEREZ QUISPE**
ARRENDADORA
"EL CONTRATISTA"

GOBIERNO REGIONAL JUNÍN
La Secretaría General que suscribe, Certifica que la presente es copia fiel del original.

HYO. 03 MAY 2024

Abg. Ena M. Bonilla Pérez
SECRETARIA GENERAL



EL CONTRATISTA

