

CONTRATO N° 126-2020-MML-GA/SLC

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA”

ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 043-2020-MML-GA-SLC-1 DERIVADA DEL CONCURSO PÚBLICO N° 004-2020-MML-GA-SLC

Conste por el presente documento, el contrato del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, que celebra de una parte la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20131380951, con domicilio legal en Jr. Conde de Superunda N° 141, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, representada por el Subgerente de Logística Corporativa, **CARLOS MIGUEL CABRERA HUATAY**, identificado con DNI N° 09850474, designado mediante Resolución de Alcaldía N° 444-2019 y facultado mediante Resolución de Alcaldía N° 001 de fecha 3 de enero de 2018 y modificada por la Resolución de Alcaldía N° 001 de fecha 2 de enero de 2019, y de otra parte la **SUCESION INDIVISA FIGUEROA CHAVEZ IRMA ROSARIO**, con RUC N° 10090718164, con domicilio legal en Malecón de la Marina N° 790, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica N° 14005875 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Lima, debidamente representada por su Apoderada, **ROSARIO ZENOBIA CAMARGO FIGUEROA**, con DNI N° 44237316, según poder inscrito en el Asiento N° A00001 de la Partida Electrónica N° 14063414 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX - Sede Lima, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 11 de septiembre del 2020, el comité de selección, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 043-2020-MML-GA-SLC-1 DERIVADA DEL CONCURSO PÚBLICO N° 004-2020-MML-GA-SLC**, para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**”, que celebra de una parte la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a la **SUCESION INDIVISA FIGUEROA CHAVEZ IRMA ROSARIO**, 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 INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**”.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **S/ 1,744,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 SOLES)**, que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio y todos los tributos (menos arbitrios municipales), así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en SOLES en PAGOS MENSUALES, 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.

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.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL CONTRATISTA, LA ENTIDAD debe contar con la siguiente documentación:

- a) Informe del funcionario responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- b) Comprobante de pago, que corresponde al pago por el impuesto a la renta.

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 trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contabilizados a partir de la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble".

El plazo para el acondicionamiento (en caso no encontrarse acondicionado) no deberá exceder los cuarenta y cinco (45) días calendario, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder los siete (07) días calendarios posteriores a la firma del contrato o del día siguiente del vencimiento del plazo para el acondicionamiento, en dicha acta se describirá las condiciones físicas y operativas en la que se entrega y se recibe.

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 SÉTIMA: GARANTÍA DE ALQUILER

De conformidad con el artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, LA ENTIDAD otorgará, a solicitud de EL CONTRATISTA, una garantía máxima de un (01) mes, la misma que será devuelta al culminar la vigencia del contrato en un plazo máximo de diez (10) días calendario de vencido el plazo de prestación del arrendamiento.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 Desarrollo Urbano.

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 cumple 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 NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

Son obligaciones de LA ENTIDAD:

- El gasto por el servicio de agua, energía eléctrica del área alquilada, será asumido por LA ENTIDAD. De igual modo, los gastos por arbitrios municipales, de acuerdo al área alquilada. Estos serán asumidos por LA ENTIDAD desde la entrega del local.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán pagados por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones de EL CONTRATISTA:

- En el caso de un edificio compartido con otras entidades, la limpieza de las áreas comunes, seguridad de las áreas comunes, iluminación de áreas comunes corresponden a EL CONTRATISTA.
- El mantenimiento de instalaciones electromecánicas, mantenimiento de bombas hidráulicas y mantenimiento de ascensores, corresponden a EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de tres (03) años contado a partir de la conformidad 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 = 0.40 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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

Esta penalidad puede alcanzar 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, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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 CONTROVERSIAS

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

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

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

El 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 Y CORREO ELECTRÓNICO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:


DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jr. Conde de Superunda N° 141, Cercado de Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Malecón de la Marina N° 790, distrito de Miraflores.

CORREO ELECTRÓNICO DEL CONTRATISTA: rosariocama@gmail.com

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 Lima, a los nueve (09) días del mes de octubre del 2020.


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA CORPORATIVA

CARLOS SAMUEL CABRERA HUATAY
SUBGERENTE DE LOGÍSTICA


"EL CONTRATISTA"

