

CONTRATO N° 001-2021-SAT-ICA

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2021-OEC-SAT-ICA-1
CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (01) INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO
DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA)**

Conste por el presente documento, el contrato para la **"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA)"**, que celebra de un parte el SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20452454972, con domicilio legal en Calle Madre Selva L-08 – Urb. San Isidro, del distrito, provincia y departamento de Ica, debidamente representada por su Gerente General Abog. LUIS MOISES MORA PORTAL, identificado con DNI N° 70114630, designado con Resolución de Alcaldía N° 711-2019-MPI y autorizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 005-2021-CD/SAT-ICA; y de otra parte ANA LAURA DELGADO PUPPI, identificada con DNI N° 21460593, con RUC N° 10214605932, con domicilio legal en Av. Pachacútec Yupanqui N° 818 del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, a quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 19 de febrero del 2021, el Órgano Encargado de las Contrataciones (OEC), adjudico la Buena Pro, de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2021-OEC-SAT-ICA-1** para la **"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA)"**, con la Sra. ANA LAURA DELGADO PUPPI, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la **"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA)"**, ubicado en la Urb. San Miguel C-261, del distrito, provincia y departamento de Ica, conforme se acredita con la Partida Registral N° 02008676, 02007547 y 02009091.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ 336,000.00 (Trescientos treinta y seis mil con 00/100 Soles), que incluye todos los impuestos de Ley por el periodo de veinticuatro (24) meses, cuya merced conductiva mensual asciende a la suma de S/. 14,000.00 (Catorce mil con 00/100 Soles).



LUIS MOISES MORA PORTAL
GERENTE GENERAL

OBJETO	MONTO CONTRATADO	MONTO MENSUAL
SERVICIO DE ALQUILER DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ICA (SAT-ICA)	S/. 336,000.00	S/. 14,000.00

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

En el plazo máximo de 05 días posteriores a la suscripción del presente contrato, "LA ENTIDAD" entrega a su entera satisfacción a "EL ARRENDADOR" la suma equivalente a dos (02) Rentas Adelantadas correspondientes al periodo que involucre los dos (02) primeros meses de ejecución del presente contrato, conforme a lo establecido en la Bases Integradas.



CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR 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 diez (10) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los bienes, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.



En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor. EL ARRENDADOR 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 computa desde la oportunidad en que el pago debe efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es setecientos veinte (720) días calendarios, el mismo que se computa posterior al acondicionamiento del Local, de acuerdo al expediente técnico que se cuenta, desde el día siguiente de firmada el acta de entrega firmada por la propietaria, la Sub Gerencia de Administración, la Sub Gerencia de Asesoramiento y el Departamento de Logística y Personal de la entidad.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO



LUIS MOISES MORA PORTAL
GERENTE GENERAL

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: CONFORMIDAD DE LA PRESTACION 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 Sub Gerencia de Administración.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a EL ARRENDADOR indicando claramente el sentido de estas, otorgando un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de cinco (5) días hábiles, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL ARRENDADOR 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 aplicando la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no restringe 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 ARRENDADOR es de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR 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 formula:

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

Donde:

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

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.



LUIS MOISES MORA PORTAL
GERENTE GENERAL

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 ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulte 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.

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 DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCION 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 procede de acuerdo a lo establecido en el artículo 155° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 estas corresponden.

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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos legales o de corrupción directa o indirectamente o a través de sus socios accionistas participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados



LUIS MOISES MORA PORTAL
GERENTE GENERAL

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 ARRENDADOR 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 persona apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Solo 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje de derecho, 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 secado 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: GARANTÍA EFECTIVA

"LA ENTIDAD" entrega a "EL ARRENDADOR" la suma estipulada en la cláusula tercera suma que asciende a Un (01) mes de Renta, en el plazo máximo de 05 días posteriores a la suscripción del presente contrato, el presente se ejecuta como depósito de garantía para el fiel cumplimiento contractual. El depósito no devengara intereses y debe ser devuelto en la misma moneda en que fue entregado esto es en Soles al finalizar el presente contrato previa aprobación de que todo está conforme, que no se han ocasionado daños al inmueble y que los pagos correspondientes a los servicios de electricidad, agua, arbitrios municipales han sido efectuados en su totalidad, teniendo que su retención indebida dará lugar a las responsabilidades relacionadas con los recursos públicos.

CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública comiendo con todos los gastos que demande esta formalidad.



CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: 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: Calle Madreselva L-08- Urb. San Isidro, del distrito provincia y departamento de Ica.

DOMICILIO DEL ARRENDADOR: Av. Pachacútec Yupanqui N° 818, del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica.

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

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y les disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Ica, al 07 de Abril del 2021.

**SAT
ICA**

LUIS MOISES MORA PORTAL
GERENTE GENERAL
LA ENTIDAD

EL ARRENDADOR