

CONTRATO N° 036-GA-2023SAT**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-SAT****SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA UNA AGENCIA EN LA ZONA SUR DE LIMA**

Conste por el presente documento, la contratación del "Servicio de Alquiler de Inmueble para una Agencia en la Zona Sur de Lima", que celebra de una parte el **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20337101276, con domicilio legal en Jr. Camaná 370, distrito, provincia y departamento de Lima, representado por su Gerente de Administración el señor **EDGARDO MILCIADES NAVARRO LEYVA**, identificado con DNI N° 09461677 designado mediante Resolución Jefatural N° 001-004-00004993 de fecha 6 de enero de 2023 y facultades delegadas mediante Resolución Jefatural N° 001-004-00003647 de fecha 21 de enero de 2016; y de otra parte la empresa **TRES PALMERAS S.A.** con RUC N° 20208388500, con domicilio legal en la Calle Augusto Angulo N° 130 Urb. San Antonio, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Apoderado Grupo B, el Señor **JOSE LUIS ORBEGOSO MONCLOA**, identificada con DNI N° 09751244, según poder inscritos en el Asiento N° C00048 de la Partida Electrónica N° 00324817 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y su Apoderada Grupo C, el Señor **ORNELLA MARIA LOMBARDI BACIGALUPO**, identificada con DNI N° 10266729, según poderes inscritos en el Asiento N° C00022 de la Partida Electrónica N° 00324817 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominara **EL CONTRATISTA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2023, Órgano Encargado de las Contrataciones (OEC), adjudicó la buena pro de la Contratación Directa N° 004-2023-SAT convocada para la contratación del "Servicio de Alquiler de Inmueble para una Agencia en la Zona Sur de Lima", a la Empresa **TRES PALMERAS S.A.**, 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 Alquiler de Inmueble para una Agencia en la Zona Sur de Lima", respecto al local comercial N° 916, ubicado en el Centro Comercial Plaza Camacho de la Av. Javier Prado Este N° 5193, distrito la Molina, provincia y departamento de Lima, registrado en la Partida Electrónica N° 00324817, arrendamiento que se llevará a cabo conforme a los términos de referencia

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ 990,667.26 (Novecientos noventa mil seiscientos sesenta y siete con 26/100 Soles), que incluye todos los impuestos de Ley, conforme el siguiente detalle:

DETALLE	PERIODO	MENSUAL	TOTAL S/.
RENTA MENSUAL	3 años	17,700.00	S/ 637,200.00
DERECHO DE LLAVE	6 meses	4,077.79	S/ 24,466.74
GASTOS DE MANTENIMIENTO	3 años	8,155.57	S/ 293,600.52
GARANTIA ADELANTADA	2 meses	17,700.00	S/ 35,400.00
TOTAL:			S/ 990,667.26

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.

Jose Luis Orbegoso Moncloa
Gerente de Administración y Finanzas

Ornella Lombardi
Sub-Gerente de Finanzas Corporativas

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos mensuales por adelantado, la cual registrará a partir de la culminación del periodo de gracia o del inicio de las operaciones 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.

EL CONTRATISTA autoriza a LA ENTIDAD a abonar el pago correspondiente a la prestación del presente contrato a su Código de Cuenta Interbancario N° 01105860010002767155 Banco de Continental.

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 tres (3) años, el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, previa suscripción del contrato.

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del inmueble no deberá de exceder a los treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

LA ENTIDAD entregará al CONTRATISTA el importe correspondiente a dos (2) mensualidades por concepto de Garantía, dicho pago se realizará en un plazo de diez (10) días calendario contado a partir del acta de recepción del Local.

CLÁUSULA NOVENA: 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 el Área Funcional de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración.

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 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 ÚNDECIMA: 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 (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

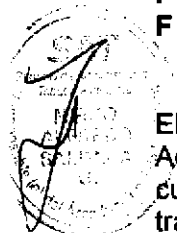
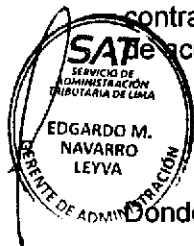
Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

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.

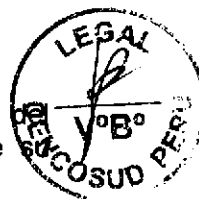
Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: 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



Sub-Gerente de Finanzas Corporativas



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 DÉCIMO CUARTA: 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 complementario.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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.

Asimismo la ejecución del presente contrato se realizará dentro del cumplimiento de los lineamientos de la Política: JEF-PO002, POLÍTICA INSTITUCIONAL DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LIMA y Manual: GCA-MN001 DEBIDA DILIGENCIA, en sus versiones vigentes, cuyo contenido será remitido al contratista vía correo electrónico al momento del perfeccionamiento del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Solo en lo no previsto en este contrato complementario, 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: 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 DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

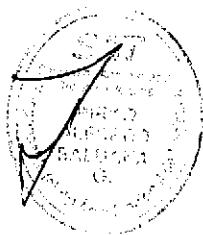
Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jr. Camaná N°370, distrito, provincia y departamento de Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Calle Augusto Angulo N° 130 Urb. San Antonio, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

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 complementario, las partes lo firman por triplicado en señal de conformidad, en la ciudad de Lima a los treinta y un (31) días del mes de julio del 2023



EDGARDO M. NAVARRO LEYVA
Gerente de Administración
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

LA ENTIDAD

EL CONTRATISTA
Gonzalo Moncloa
Gerente de Administración y Finanzas



EL CONTRATISTA

Ornella Lombardi
Sub-Gerente de Finanzas Corporativas

