

CONTRATO N° 117-2023-GM-MDW/C

CONTRATACION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA
UNIDAD DE EQUIPO MECANICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
WANCHAQ - DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL
CUSCO

Conste por el presente documento, LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE EQUIPO MECANICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ, DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, que celebra de una parte **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ**, en adelante **LA ENTIDAD**, con Registro Único de Contribuyente N° 20159308881, con domicilio legal en la Av. de la Cultura N° 500, del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco, debidamente representado por su **GERENTE MUNICIPAL, MGT. OSCAR DAVID VERASTEGUI GIBAJA**, identificado con DNI N° 24002652, con delegación de funciones mediante Resolución de Alcaldía N° 0018-2023-MDW/C; y de otra parte **C.E.C. GUAMAN POMA DE AYALA**, con RUC N° 20114542751, con domicilio legal en el Jr. Retiro N° 346 del distrito, provincia y departamento del Cusco, inscrita en la Partida Electrónica N° 11006680, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de la ciudad de Cusco, correo electrónico direccion@guamanpoma.org, debidamente representada por su Representante Legal **LUCIO QUIÑONES JASLISTO**, identificado con D.N.I. N° 23919328, según poder inscrito en la Partida N° 11006680, Asiento A00060, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 09 de junio del 2023, el comité de selección, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 08-2023-MDW/C-1** para la contratación DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE EQUIPO MECANICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ, DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO al Postor **C.E.C. GUAMAN POMA DE AYALA**, con RUC N° 20114542751, y en la misma fecha fue declarado consentido en el Sistema Electrónico de las Contrataciones del Estado cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE EQUIPO MECANICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ, DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, en virtud de la cual, **EL CONTRATISTA** se obliga a prestar el servicio contratado conforme requerimientos técnicos mínimos y términos de referencia contenidas en el capítulo III, de las bases integradas de la adjudicación simplificada, que forma parte integrante del presente contrato, conforme el siguiente detalle:


DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO: **EL CONTRATISTA**, es propietario del bien inmueble ubicado en la Calle República de Chile, Lote 15 Manzana C, Parque Industrial, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N° 02046303 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cusco, Zona Registral N° X de los Registros Públicos, conforme consta en la copia literal de la partida 02046303, presentada por **EL**




CONTRATISTA, en los documentos para suscripción de contrato, bien inmueble que es entregado en calidad de arrendamiento a LA ENTIDAD para la Unidad de Equipo Mecánico, siendo el área total arrendada de 948.90 m2.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende al monto de S/ 144,000.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 SOLES), que incluye todos los impuestos de Ley, conforme el detalle de precios unitarios:




Nº	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
01	CONTRATACION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE EQUIPO MECANICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ	SERVICIO	12 MESES	S/ 12.00.00	S/ 144,000.00
TOTAL: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 SOLES					S/ 144,000.00




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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en pagos parciales, 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 del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso 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 servicio será de 360 días calendario o doce (12) meses, computados desde el día siguiente de la suscripción del contrato (desde la fecha de entrega del inmueble) hasta la conformidad de la última prestación y pago.

Para la ejecución del servicio EL CONTRATISTA deberá observar el siguiente cronograma de entrega:



N°	DESCRIPCION	CANTIDAD
01	PRIMER ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DE FIRMAR EL CONTRATO	30 DIAS
02	SEGUNDO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL PRIMER ENTREGABLE	30 DIAS
03	TERCERO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL SEGUNDO ENTREGABLE	30 DIAS
04	CUARTO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL TERCER ENTREGABLE	30 DIAS
05	QUINTO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL CUARTO ENTREGABLE	30 DIAS
06	SEXTO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL QUINTO ENTREGABLE	30 DIAS
07	SEPTIMO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL SEXTO ENTREGABLE	30 DIAS
08	OCTAVO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL SEPTIMO ENTREGABLE	30 DIAS
09	NOVENO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL OCTAVO ENTREGABLE	30 DIAS
10	DECIMO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL NOVENO ENTREGABLE	30 DIAS
11	DECIMO PRIMER ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL DECIMO ENTREGABLE	30 DIAS
12	DECIMO SEGUNDO ENTREGABLE A LOS 30 DIAS DEL DECIMO PRIMER ENTREGABLE	30 DIAS

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: GARANTÍAS

De conformidad a lo establecido por el artículo 152 del Reglamento, modificado por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 162-2021-EF, 152. Excepciones: No se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias en los siguientes casos:

(...)

c) Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

CLÁUSULA OCTAVA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad de la prestación será otorgada por el Jefe de la Unidad de Equipo Mecánico de la Municipalidad Distrital de Wánchaq, por cada entregable una vez que culmine el plazo de cada entregable.

CLÁUSULA NOVENA: 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, entre las cuales se tiene:

Estar al día en el pago del impuesto predial y demás impuestos y demás impuestos que recaigan sobre el inmueble de manera oportuna y puntual.

Garantizar que el inmueble de su propiedad se encuentra en buenas condiciones y cumpla las características y términos del presente servicio.

Estar al día en el pago de los servicios de agua y luz.

Cumplir las disposiciones del artículo 1678 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación 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 año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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.

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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SETIMA: 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 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: Av. de la Cultura N° 500, Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco.

CORREO ELECTRONICO DE LA ENTIDAD: logística2020@muniwanchaq.gob.pe



DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Jr. Retiro N° 346

CORREO ELECTRONICO DE LA ENTIDAD: direccion@guamanpoma.org,

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 el Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento de Cusco, a los quince días del mes de junio del año 2023.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ
GERENCIA MUNICIPAL
Mgt. Oscar David Verástegui Gibaja
"LA ENTIDAD"

CE GUAMAN POMA DE AYALA
[Signature]
"EL CONTRATISTA"

