

## SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA OECE-SEDE HUARAZ

1. **AREA USUARIA**  
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTAL-Sede Huaraz.
2. **FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN**  
Asegurar la atención oportuna de los usuarios que viven en provincias y disminuir el costo de acceso a los servicios que brinda el OECE.

El Organismo Especializado para las Contrataciones Publicas Eficientes- OECE, requiere contar con un local adecuado en las diferentes Regiones, que por estrategia de gestión y sobre la base de la mejor atención al usuario, debe de instalar una Sede en la región Huaraz, con la finalidad de atender la demanda de los usuarios, en lo que respecta al cumplimiento al Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Publicas y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 009-2025-EF.

3. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO**  
Seleccionar a **una** persona natural o jurídica, para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Sede Huaraz.
4. **ACTIVIDAD DEL POI**  
C0122 - "Cumplimiento de los indicadores de los canales de atención"
5. **CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**

- a. **MODALIDAD DE PAGO**

El contrato se rige por la modalidad de suma alzada, de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

- b. **SISTEMA DE ENTREGA**

No aplica

- c. **PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de ejecución del servicio es de dos (2) meses, contados a partir de la fecha que se indique en el Acta de Entrega y Recepción, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder los cinco (05) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

- d. **LUGAR DE PRESTACIÓN DE SERVICIO**

El local debe de estar ubicado en la Región Ancash, ciudad Huaraz, en una zona accesible al público usuario. El local debe de estar ubicado en primer piso y tener acceso independiente.

- e. **PENALIDADES**

**PENALIDAD POR MORA:**

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

## OTRAS PENALIDADES

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble.	5 % de una UIT por cada día de retraso	Acta de entrega de Recepción del Inmueble

La suma de la aplicación de estos dos tipos de penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato, o de ser el caso, del ítem correspondiente. Plazo y forma en que se notifica al contratista en los supuestos de otras penalidades:

- El plazo para notificar al contratista el supuesto de aplicación de otras penalidades es hasta tres (03) días a partir de la presentación de la conformidad de la prestación del servicio. Dicha notificación se efectuará mediante Carta, remitida al correo electrónico consignado por el contratista.
- El contratista contará con un plazo de dos (02) días para presentar sus descargos, los cuales deberán ser ingresados a través de la mesa de digital del OECE.
- El OECE evaluará los descargos presentados y emitirá la decisión correspondiente en un plazo máximo de tres (03) días, contados desde el día siguiente de la recepción del descargo.

## 6. TÉRMINOS DE REFERENCIA

### 6.1. CARACTERÍSTICAS Y/O CONDICIONES DEL SERVICIO:

#### 6.1.1 CONDICIONES GENERALES

##### Aspectos Generales

- El inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
- Los arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el OECE, así como la limpieza, pintado de local y resanes, una vez que se inicie la prestación del servicio. Si el local se encontrara ubicado en un edificio, también serán asumidos por el OECE (en forma prorrateada con los ocupantes del mismo) de acuerdo al área ocupada, así como el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua potable en áreas comunes, y el servicio de vigilancia en puerta principal.
- El OECE podrá efectuar adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones en la estructura del mismo, para lo cual, en este último caso, se deberá contar con la autorización previa del arrendador. Con oportunidad de la presentación de ofertas, el postor expresará su autorización, a través de la presentación de una Declaración Jurada.
- Dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, el arrendador deberá efectuar la devolución del monto entregado en calidad de garantía, la misma que se realizará en su integridad si es que no se le hubiese dado un uso indebido o realizado daños al inmueble arrendado, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la Sede el OECE en la ciudad de Huaraz y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad; a partir del día siguiente de ocurrido el hecho o situación señalada en el presente párrafo.

##### Garantía

- El pago de la garantía será por el monto equivalente a un (01) mes de la renta

mensual a favor del arrendador, la misma que será entregada a los cuatro (04) días calendarios de suscrito el contrato, y será devuelta dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminada la prestación del servicio. Este importe garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.

### **Aspecto legal**

- El local, no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de la oferta, la siguiente documentación:
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).  
Año 2024: todo el año  
Año 2025: Enero – junio.
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.) del año 2025.
- Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar (el que deberá estar ubicado en el primer piso), así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal).
- Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Para el arrendamiento del bien inmueble que servirá para el funcionamiento de la Sede Huaraz, se debe considerar las características siguientes:

- El local debe de estar ubicado en la ciudad de Huaraz, en una zona céntrica y accesible al público usuario.
- El local debe de estar ubicado en primer y segundo piso, tener acceso independiente.
- Debe de contar con un área total mínima de 300 metros cuadrados.
- Debe de contar con un área total construida mínima de 275 metros cuadrados
- El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.

### **Instalaciones eléctricas y sanitarias**

- Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, de no tenerlo independizado, indicar la cantidad de personas entre las que se prorratearía el pago, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.

### **Iluminación**

- Fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.

### **Seguridad**

- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- Debe de contar con columnas que protejan ante los sismos.
- Si el local estuviera ubicado dentro de un edificio, este debe contar con la señalización y seguridad según lo establece Defensa Civil.

### **Área requerida**

- Debe de contar con un área total mínima de 300 metros cuadrados.
- Debe de contar con un área total construida mínima de 275 metros cuadrados.

### **Número del personal a ocupar el bien o bienes inmuebles solicitados:**

La Sede Huaraz cuenta con el siguiente personal:

- Responsable de la Sede Huaraz.
- Especialista de Atención al Usuario.
- Especialista Legal
- Especialista Contable
- Especialista Técnico
- Sala de usos múltiples
- Archivo
- Servicios Higiénicos para damas y caballeros
- Sala de espera
- Sala de tableros eléctricos

Asimismo, tomando como referencia el plan de seguridad de la Sede Huaraz (en relación al actual local), se considera al personal de seguridad y vigilancia, de mantenimiento y limpieza, teniendo como referencia un aforo de 50 personas.

### **6.2. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

- Copia de los recibos del pago de los servicios básicos luz, agua y arbitrios (al día).
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

### **6.3. REQUISITOS PARA LA ENTREGA Y RECEPCION DEL INMUEBLE.**

- Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- El arrendador deberá proporcionar toda la documentación que le corresponda (planos de estructura, eléctrico y sanitarios), para efectos del trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE)

#### **a) REQUISITOS DEL INMUEBLE**

##### **Ubicación**

- El local debe de estar ubicado en el Departamento de Ancash ciudad de Huaraz, en una zona accesible al público usuario.
- El local debe de estar ubicado en primer piso y tener acceso independiente.

##### **Área**

- Debe de contar con un área total mínima de 300 metros cuadrados.
- Debe de contar con un área total construida mínima de 275 metros cuadrados.
- Disponibilidad **del Local**
- El local deberá estar disponible al inicio de plazo de ejecución de la prestación del servicio.

##### **Conservación del Local**

- El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.
- La infraestructura deberá contar con acabados (puertas, ventanas, pisos, techos, pintura interior y exterior) debidamente conservado.

**b) PARA LA FECHA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, ESTE DEBERÁ CONTAR CON LAS CARACTERÍSTICAS/CONDICIONES SIGUIENTES:**

**Instalaciones eléctricas y sanitarias**

- Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes de tres entradas (con puesta a tierra), tablero eléctrico, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, de no tenerlo independizado, indicar el porcentaje a pagar en función al área ocupada (mt<sup>2</sup>) por el OECE, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.

**Iluminación**

- Fluído eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.

**Seguridad**

- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- Debe de contar con columnas que protejan ante los sismos.

**Características mínimas del local**

- Debe de tener mínimo una (01) puerta de ingreso con un ancho mínimo de 1.00m.
- Debe de tener rampa o biselado según el desnivel lo permita para usuarios con discapacidad al ingreso del local, en función a la normativa establecida en reglamento nacional de edificaciones.
- Las ventanas, puertas y mamparas de vidrio deben de tener láminas de seguridad.
- Debe de tener pozo a tierra.
- Debe de tener mínimo 02 baños (01 baño debe de tener las características mínimas para los usuarios con discapacidad).
- Debe de tener mínimo 6 ambientes con piso nivelados
- Debe de tener 01 ambiente adicional que se destinará para cuarto de máquinas
- Las paredes y techos no deben de tener presencia de humedad, sales o filtraciones.

**6.4. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

La empresa (persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe de contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores conforme al objeto de la contratación.

**6.5. CONFORMIDAD DE SERVICIO:**

Estará a cargo de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, previo informe del responsable y/o Coordinador de la Sede Huaraz, en un plazo de siete (07) días calendario, luego de la presentación formal del voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta por parte del arrendador.

**6.6. FORMA DE PAGO**

El OECE efectuará el pago mensualmente por adelantado, en 2 partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio) dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad del servicio.

**6.7. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL:**

La información y material producido bajo los términos de este servicio, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generados por el servicio, pasará a propiedad del OECE. El/La proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva

absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

#### **6.8. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:**

La responsabilidad por vicios ocultos será de un año, se aplicará de conformidad con lo establecido en el artículo 69.2 literal c) de la Ley 32069.

#### **6.9. CLAUSULA ANTISOBORNO**

El contratista declara conocer los compromisos antisoborno del OECE, el cual se establece en su Política del Sistema Integrado de Gestión y se encuentra disponible en el portal web del OECE:

[https://www.gob.pe/institucion/osce/campa%C3%B1as/1861-politica-del-sistemaintegrado-de-gestion-del-osce,](https://www.gob.pe/institucion/osce/campa%C3%B1as/1861-politica-del-sistemaintegrado-de-gestion-del-osce)

El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

El contratista se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en el portal web del OECE.

#### **6.10. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD**

El contratista se compromete a guardar reserva de la información privilegiada que conociera en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades como parte de la ejecución de la prestación, no revelando en forma oral, escrita, ni por cualquier otro medio, hechos, datos, procedimientos, documentación e información de accesos restringido (confidencial), a la que tuviera acceso a partir del inicio de las prestaciones relacionadas con el referido servicio, manteniendo la confidencialidad de la misma de manera permanente.

De igual manera se compromete a cumplir con: la Política Integrada de la Gestión de la Calidad ISO 9001, Gestión de Seguridad de la Información ISO 27001 y Gestión Antisoborno ISO 37001 del OECE, las Políticas de Seguridad de la Información del OECE, y demás normas y Leyes correspondientes a seguridad de la información, vigentes.

En caso que incumpliera con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo, el OECE está autorizado a iniciar todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resarcir del perjuicio, y la obligación de confidencialidad perdurará mientras la información conserve las características para considerarse Confidencial.

#### **6.11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA**

Los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del contrato, orden de compra o de servicio, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, son resueltos mediante conciliación.

#### **6.12. COMPROMISO ANTISOBORNO:**

El contratista declara conocer los compromisos antisoborno del OECE, el cual se establece en su Política del Sistema Integrado de Gestión y se encuentra disponible en el portal web del OECE: (<https://www.gob.pe/institucion/oece/campa%C3%B1as/1861-politica-del-sistema-integrado-de-gestion-del-osce>)

El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de ofertas, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

El contratista se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en el portal web del OECE.

### **6.13. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

A la suscripción de este contrato y/o notificación de la presente orden de servicio, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato.

### **6.14. GESTIÓN DE RIESGOS:**

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente documento, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

### **6.15. ANEXOS: No aplica.**