

## **SERVICIO DE VIGILANCIA INTERDIARIA PARA LOS INMUEBLES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.**

### **1. DATOS GENERALES:**

#### **1.1 ÓRGANO Y/O UNIDAD ORGANICA**

Departamento de Logística de la Gerencia de Administración

#### **1.2 ACTIVIDAD DEL POI / ACCIÓN ESTRATEGICA PEI**

- Actividad POI: OE2. Garantizar a nuestro grupo de interés un servicio de calidad
- Acción Estratégica PEI: AEI4. Implementar un sistema de mejora de atención de respuesta incluido el equipo especializado.

#### **1.3 DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Contratar una empresa especializada que brinde el servicio de vigilancia interdiaria a los inmuebles que administra el Fondo Mivivienda S.A.

### **2. CLAUSULAS DE ANEXO:**

#### **2.1 FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN**

Garantizar la vigilancia de los inmuebles que el Fondo Mivivienda S.A. tiene bajo su administración; adoptando las medidas preventivas adecuadas con la finalidad de actuar inmediatamente ante cualquier eventualidad

#### **2.2 OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

Brindar vigilancia respecto de los inmuebles que administra el Fondo Mivivienda S.A.; garantizando así la tenencia formal de los predios hasta su libre disposición del mismo.

#### **2.3 ALCANCE DEL SERVICIO**

Servicio de vigilancia bajo la modalidad de ronda interdiaria para los inmuebles ubicados en los distritos de **Lurín y Ventanilla**.

##### **2.3.1 BASE LEGAL:**

- Decreto Legislativo N°1213, Decreto Legislativo que regula los Servicios de Seguridad Privada, respecto a los artículos vigentes.
- Decreto Supremo N°001-2020-IN, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N°28879 - Ley de Servicios de Seguridad Privada, aprobado mediante Decreto Supremo N°003-2011-IN.
- Directiva N°006-2018-SUCAMEC, Directiva que regula las actividades de formación básica y perfeccionamiento para el personal de seguridad y establece el plan de estudios.
- Resolución de Superintendencia N°127-2020-SUCAMEC, que aprueba la emisión virtual de constancia temporal de identificación de prestación de servicios de seguridad privada.
- Decreto Legislativo N°688, Ley de consolidación de beneficios sociales, y modificatorias.
- Decreto Legislativo N°1405, que establece regulaciones para que el disfrute del descanso vacacional remunerado favorezca la conciliación de la vida laboral y familiar.
- Decreto Supremo N°035-90-TR, que fija la asignación familiar para los trabajadores de la actividad privada, cuyas remuneraciones no se regulan por negociación colectiva.
- Decreto Supremo N°005-2002-TR, Dictan normas reglamentarias de la Ley que regula el otorgamiento de gratificaciones para trabajadores del régimen de la actividad privada por fiestas patrias y navidad, y modificatoria.

- Decreto Supremo N°005-2012-TR, que aprueba el Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y modificatoria.

### 2.3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

El servicio deberá seguir las siguientes pautas:

- Los terrenos a los que se les brindará servicio de vigilancia no requieren un puesto permanente, lo que se solicita es un servicio de rondas interdiarias, con reporte mensual de ocurrencias; y en caso de peligro de invasión o invasión misma u otro hecho que pueda afectar la integridad y/o libre disponibilidad del predio, deberán reportarlo en forma inmediata.
- Las visitas a los inmuebles se realizarán a cualquier hora del día, y demandarán el tiempo necesario que requieran para verificar la situación de cada inmueble, con un mínimo de una vez por día.
- Los agentes de vigilancia detectaran, alertaran y neutralizaran cualquier tipo de siniestro, invasión, sabotaje, terrorismo o hechos que puedan afectar el libre uso, acceso y disponibilidad de los inmuebles que administra el FONDO MIVIVIENDA S.A., registrarlos en el cuaderno de ocurrencias y comunicarlo dentro de las 24 horas de ocurrido el hecho.
- El servicio de vigilancia deberá poner inmediatamente a disposición de la autoridad policial a personas que se encuentren atentando contra el patrimonio en custodia o por sospecha de actos delictivos (tales como robos, invasión, accidentes, sabotaje y terrorismo). En caso de que estos hechos sobrepasen la capacidad operativa del contratista, deberán ser puestos en comunicación del Fondo Mivivienda S.A. y solicitar el auxilio de la Policía Nacional en el más breve plazo posible.
- El FONDO MIVIVIENDA S.A. convocará a reuniones de coordinación, en los casos que el área usuaria estime conveniente con el fin de efectuar una evaluación integral del Servicio de Vigilancia, a fin de reforzar las medidas de Seguridad y optimizar los resultados del mencionado servicio. Para ello el FONDO MIVIVIENDA S.A. designará a un coordinador.
- La empresa de vigilancia garantizará la continuidad del servicio, la asistencia de los agentes de seguridad, y será responsable de supervisar el cumplimiento de su personal encargado de la ejecución del servicio.
- El cumplimiento de los turnos establecidos como interdiarias, deberán ser considerados y reportados en el cuaderno de ocurrencias, que debe presentar la empresa en copia al FONDO MIVIVIENDA S.A. conjuntamente con su informe mensual, para proceder al pago respectivo.

### 2.3.3 SERVICIOS DE VIGILANCIA REQUERIDOS POR ZONA

#### ITEM 1 - ZONA N° 01

DIRECCION		CANTIDAD	TIPO	AGENTE
Lurín	Ex Fundo Las Salinas CA. S/N (PARCELA C- 21 – UC.11076)	1	Interdiario	1

## ITEM 2 - ZONA N° 02

DIRECCION		CANTIDAD	TIPO	AGENTE
Ventanilla	Prog. Habit. Antonio Moreno de Cáceres	33 lotes	Interdiario	1

## DETALLE DE LOS INMUEBLES ZONA 02

N°	DENOMINACION	MZ.	NRO LOTE	USO	M²
1	Sector A Subsector II	E1	11	Vivienda	144
2	Sector A Subsector II	D	11	Vivienda	144
3	Sector A Subsector II	R	1	Vivienda	144
4	Sector A Subsector II	R1	1	Vivienda	144
5	Sector A Subsector III	M	1	Vivienda	144
6	Sector A Subsector III	M1	1	Vivienda	144
7	Sector B Subsector IV	A	Comercio Lote 1	Comercio	1,140.00
8	Sector B Subsector IV	G	Comercio Lote 1	Comercio	1,487.00
9	Sector B Subsector IV	M	1	Vivienda	3,240.00
10	Sector B Subsector IV	N	1	Vivienda	4,874.42
11	Sector B Subsector V	G	1	Vivienda	400
12	Sector B Subsector VI	P	11	Vivienda	144
13	Sector B Subsector VI	P1	11	Vivienda	144
14	Sector B Subsector VI	J1	11	Vivienda	900
15	Sector B Subsector VI	I	11	Vivienda	400
16	Sector B Subsector VI	I1	11	Vivienda	400
17	Sector B Subsector VI	I2	1	Vivienda	400
18	Sector B Subsector VI	K2	1	Vivienda	360
19	Sector B Subsector VI	K3	1	Vivienda	360
20	Sector B Subsector VI	K4	1	Vivienda	360
21	Sector B Subsector VI	K5	1	Vivienda	360
22	Sector B Subsector VI	K6	1	Vivienda	360
23	Sector B Subsector VI	K7	1	Vivienda	360
24	Sector B Subsector VI	K8	1	Vivienda	360
25	Sector B Subsector VI	K9	1	Vivienda	360
26	Sector B Subsector VI	L	1	Vivienda	720
27	Sector B Subsector VI	L1	1	Vivienda	720
28	Sector B Subsector VI	L2	1	Vivienda	720
29	Sector B Subsector VI	M	1	Vivienda	400
30	Sector B Subsector VI	M1	1	Vivienda	400
31	Sector B Subsector VI	M2	1	Vivienda	400
32	Sector B Subsector VI		Comercio	Comercio	1,084.60
33	Sector B Subsector VI	K1	1	Vivienda	360

#### **2.3.4 VESTIMENTA Y EQUIPAMIENTO DEL AGENTE DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA:**

##### **a. UNIFORMES:**

- El uniforme de los agentes de vigilancia deberá cumplir con las normas establecidas en el Reglamento y Directivas del Servicio de Vigilancia Particular de la SUCAMEC, siendo de exclusiva responsabilidad de la empresa ganadora de la buena pro.
- Los uniformes por ningún motivo deberán ser descontados al personal de vigilancia propuestos para el servicio.
- Los vigilantes cubrirán sus labores correctamente uniformados, con el respectivo equipo de comunicación 100% operativo; gorra, poncho tipo impermeable para la lluvia (en periodo de invierno), silbato, linterna de mano, vara de disciplina, casaca. Asimismo, deberán portar un fotocheck con sus datos y los datos de la empresa para su correcta identificación.
- Los gastos efectuados por trámites para obtener el carné de la SUCAMEC del personal propuesto para el servicio deberán ser asumidos única y exclusivamente por EL CONTRATISTA.

##### **b. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN:**

- El contratista deberá contar con un sistema que permita una comunicación eficiente y fluida de los agentes de servicio de ronda interdiarias con su base de operaciones y supervisores del servicio, el cual debe ser un sistema de telefonía móvil que opere en el mercado nacional
- Deberá adjuntar última factura debidamente cancelada, en la cual indica que actualmente cuenta con el servicio de comunicación. Dicha factura deberá corresponder al mes anterior a la fecha de presentación de propuestas durante la etapa del proceso de selección; en caso de tener una forma de pago distinta a la mensual deberá acreditarlo presentando la última factura correspondiente y la copia del contrato debidamente suscrito con la empresa que le brinda el sistema de telefonía.

#### **2.3.5 COORDINACIÓN Y MONITOREO DEL SERVICIO**

El Departamento de Logística de la Gerencia de Administración a través de control patrimonial y servicios generales coordinará con la empresa contratista las ocurrencias que se presenten concernientes al servicio de vigilancia.

#### **2.3.6 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:**

- a. El(los) agente(s) de vigilancia que presten el servicio de rondas interdiarias durante la vigencia del contrato, no tendrán ningún vínculo ni relación laboral con El FONDO Mivivienda S.A., por ser su empleador la empresa contratada para el servicio de ronda interdiarias.
- b. EL CONTRATISTA, se compromete a pagar a su personal las remuneraciones, sueldos y salarios según la estructura de costos detallada en su propuesta y de acuerdo con las leyes y beneficios sociales conforme a los dispositivos legales vigentes, de manera oportuna conforme al contrato firmado por el agente y el contratista.
- c. La totalidad del personal asignado al servicio, materia del presente contrato, deberá figurar en las planillas de remuneraciones del CONTRATISTA.

- d. Los costos directos e indirectos en que se incurre para la prestación del servicio son de exclusiva responsabilidad del contratista, como: sueldos, gratificaciones, vacaciones, beneficios sociales, CTS, Renta, IGV, pago oportuno de AFP, ESSALUD, y cualquier otra obligación laboral, tributaria, impuesto o beneficio creado de acuerdo a Ley.
- e. El pago oportuno de los agentes de seguridad y vigilancia, no se verá afectado a pesar de que puedan existir razones de fuerza mayor (huelgas, paros, conmoción civil, etc.).
- f. El contratista registrará el desarrollo de sus actividades y obligaciones según lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1213 del 24/09/2015 y sus demás normas complementarias, Decreto Legislativo que regula los Servicios de Seguridad Privada, El CONTRATISTA será responsable ante el FONDO MIVIVIENDAS.A. de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse en los bienes patrimoniales del FONDO MIVIVIENDA S.A., derivados del mal ejercicio de sus funciones o del incumplimiento de sus prestaciones según los términos de referencia.
- g. En caso de incumplir con las obligaciones del servicio, la Coordinación de Control Patrimonial y Servicios Generales a través del Departamento de Logística procederá a comunicar vía carta, los incumplimientos cometidos por la empresa contratista, a fin de proceder al descuento respectivo, y según sea el caso a la resolución del contrato.
- h. El CONTRATISTA deberá estar preparado para afrontar cualquier eventualidad de índole laboral u otros que se pudieran presentar, sin poner en riesgo el servicio de protección y seguridad que brinda al personal y a las instalaciones del FONDO MIVIVIENDA S.A.
- i. EL CONTRATISTA está obligado a subsanar en forma inmediata, las observaciones que le sean imputables por el FONDO MIVIVIENDA S.A., respecto de la prestación del servicio.
- j. EL CONTRATISTA será responsable de asumir las obligaciones que contraiga con su personal sean éstas laborales, personales o de cualquier otra naturaleza; estando eximido el FONDO MIVIVIENDA S.A. de toda responsabilidad en caso de accidentes, daños, mutilaciones o muerte de algunos de los vigilantes del CONTRATISTA, o de terceras personas; que pudieran ocurrir durante la prestación del servicio, así como, de la responsabilidad penal que pueda derivarse de ellas.
- k. El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las *disposiciones establecidas en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°005-2012-TR, y demás normas modificatorias y conexas. Debiendo remitir la información estadística de SST y la matriz IPERC del personal que realice labores presenciales en la Sede Central del FMV; de acuerdo a lo implementado y regulado en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo aprobado por LA ENTIDAD*
- l. La empresa CONTRATISTA, deberá remitir de forma interdiaria imágenes sobre los inmuebles visitados, utilizando apps libres que permiten alcanzar la siguiente información: punto de ubicación, temperatura, hora y día de la visita, dicha información deberá ser remitida al siguiente número telefónico 959662463 vía mensajería instantánea para teléfonos inteligentes o correo electrónico: [egalarza@mivivienda.com.pe](mailto:egalarza@mivivienda.com.pe)

- m. Adicionalmente, en su reporte mensual para pago dará conocimiento sobre la situación del inmueble, informando sobre las actividades de los agentes que brindan el servicio de rondas interdiarias, adjuntando fotos con las que puedan documentar el estado del inmueble, las ocurrencias si las hubiera y asistencias.

Este requisito será indispensable para que el área usuaria otorgue la conformidad del servicio y se proceda al pago mensual.

- n. Se deberá cumplir con la Ley N°29783 Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento.
- o. Si por alguna razón el FMV S.A o contratista tuviera o decidiera reemplazar al personal asignado al servicio, deberá asegurarse de la preparación necesaria del reemplazo, siendo condición de ésta que el personal de reemplazo cumpla el mismo o mejor perfil del mínimo establecido. El cambio deberá ser aprobado por el área usuaria en 2 días calendarios, después de recibida la documentación necesaria para la verificación mediante correo electrónico: [egalarza@mivivienda.com.pe](mailto:egalarza@mivivienda.com.pe) u otro medio el área usuaria comunique previamente.

### **2.3.7 RESPONSABILIDADES Y ACTIVIDADES DEL PERSONAL DE SEGURIDAD**

- a. El personal de seguridad de acuerdo al Decreto Supremo N°005-2023-IN que aprueba el Reglamento de Decreto Legislativo N°1213 que regula los servicios de seguridad privada.
- b. Los agentes de vigilancia prestarán el servicio correctamente uniformado, incluyendo los implementos de seguridad y protección personal, de acuerdo a la Directiva N° 010-2017-SUCAMEC, aprobado por la Resolución de Superintendencia N° 424-2017-SUCAMEC de fecha 23 de mayo de 2017.
- c. Los agentes de vigilancia podrán ser retirados del servicio a solicitud del FONDO MIVIVIENDA S.A. por deficiencia o indisciplina, no pudiendo estos volver a brindar sus servicios al FMV.
- d. Durante la realización de sus actividades de ronda, el personal que designe el CONTRATISTA deberá tener puesto implementos de bioseguridad según las disposiciones normativas emitidas por el MINSA.

## **2.4 REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

En la etapa de emisión de cotización el proveedor deberá de remitir los siguientes requisitos:

### **2.4.1 REQUISITOS OBLIGATORIOS**

#### **A. CAPACIDAD LEGAL**

Requisitos:

1. Estar inscrito en el Registro Nacional de Empresas y Entidades que realizan actividades de intermediación laboral – RENEEL, expedida por la Autoridad Administrativa de Trabajo.
2. La Autorización de funcionamiento para la prestación del servicio de seguridad privada vigente, en la modalidad de vigilancia privada, para el departamento de Lima, expedida por la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC se verificará en el portal web de la SUCAMEC en

<https://www.sucamec.gob.pe/web/index.php/empresas-de-seguridad/>.

Acreditación:

Copia de la constancia vigente de estar inscrito en el Registro Nacional de Empresas y Entidades que realizan actividades de intermediación laboral – RENEEL, expedida por la Autoridad Administrativa de Trabajo. En dicha constancia se debe detallar las actividades de vigilancia privada.

Copia de la Autorización de funcionamiento para la prestación del servicio de seguridad privada vigente, en la modalidad de vigilancia privada con arma de fuego, para el departamento de Ucayali, expedida por la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC se verificará en el portal web de la SUCAMEC en <https://www.sucamec.gob.pe/web/index.php/empresas-de-seguridad/>.

## **B. EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD**

Requisitos:

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 soles), por la prestación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computaran desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

En el caso de postores que declaren tener la condición de micro y pequeña empresa, se acredita una experiencia de S/ 10,000.00 (Diez mil con 00/100 soles), por la venta de bienes iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computaran desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. En el caso de consorcios, todos los integrantes deben contar con la condición de micro y pequeña empresa.

Se consideran servicios similares a los siguientes: servicios de vigilancia privada en entidades públicas o privadas o servicios de seguridad privada en entidades públicas o privadas o monitoreo y control.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de compra, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o la cancelación del mismo con comprobante de pago<sup>1</sup>, o comprobante de retención electrónico emitido por SUNAT por la retención del IGV, correspondientes a un máximo de veinte contrataciones. En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados<sup>2</sup>, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de compra con conformidad o constancia de prestación.

---

<sup>1</sup> El solo sello de cancelado en el comprobante, cuando ha sido colocado por el propio postor, no puede ser considerado como una acreditación que produzca fehaciencia en relación a que se encuentra cancelado. Es válido el sello colocado por el cliente del postor (sea utilizando el término “cancelado” o “pagado”).

<sup>2</sup> Entendiéndose por estas a aquellos que no son entidades contratantes.

En caso los postores presenten varios comprobantes de pago para acreditar una sola contratación, se debe acreditar que corresponden a dicha contratación; de lo contrario, se asumirá que los comprobantes acreditan contrataciones independientes, en cuyo caso solo se considerará, para la evaluación, las veinte primeras contrataciones indicadas en el **Anexo** referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.

En el caso de suministro, solo se considera como experiencia la parte del contrato que haya sido ejecutada durante los diez años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, debiendo adjuntarse copia de las conformidades correspondientes a tal parte o los respectivos comprobantes de pago cancelados. Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso de que el postor sea sucursal, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente.

Si el postor acredita experiencia de otra persona jurídica como consecuencia de una reorganización societaria, debe presentar adicionalmente dicho **Anexo**. Las personas jurídicas resultantes de un proceso de reorganización societaria no pueden acreditar como experiencia del postor en la especialidad que le hubiesen transmitido como parte de dicha reorganización las personas jurídicas sancionadas con inhabilitación vigente o definitiva.

Cuando en los contratos, órdenes de compra o comprobantes de pago el monto facturado se encuentre expresado en moneda extranjera, debe indicarse el tipo de cambio venta publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de emisión de la orden de compra o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, los postores deben llenar y presentar el **Anexo** referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.

En la etapa de presentación de documentos para contrato el proveedor deberá de remitir los siguientes requisitos:

**Importante:** la cantidad de agentes en cada ítem lo determina la empresa y debe cumplir con lo siguiente:

- Dos (02) años en actividades de seguridad y vigilancia.
- Presentar certificado Único Laboral (Certijoven o Certiadulto) actualizado, de no contar dicho documento, deberá presentar copia simple del certificado de antecedentes policiales, judiciales y penales vigentes del personal que prestará el servicio.
- Declaración Jurada por agente, en el cual se precise que no ha sido separado de las FFAA o PNP por medidas disciplinarias, de ser el caso.
- Adjuntar copia del carné de identidad vigente emitido por Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de uso Civil SUCAMEC, vigente a la fecha.
- Peruano o extranjero. La contratación del personal extranjero se sujeta a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°689, Ley para la contratación de trabajadores extranjeros. Ser mayor de edad, presentar copia del Documento Nacional de Identidad – DNI o de extranjería.
- Se deberá presentar copia del certificado o constancia de estudios de Secundaria completa del agente de seguridad y vigilancia.

## 2.5 REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS

No aplica

## 2.6 SEGUROS

### a. Póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual:

La Empresa deberá contar con una Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil Extracontractual por daños materiales y personales causados involuntariamente a terceros, que además incluya la Responsabilidad Civil Patronal, que cubra a la Entidad, considerándose éste como un tercero. Esta póliza emitida a favor de la Entidad deberá estar vigente por todo el periodo de contratación y será equivalente a US \$5,000.00 (Cinco Mil dólares americanos) la Empresa ganadora de la Buena Pro, presentará la Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil Extracontractual equivalente a US \$5,000.00 (Cinco Mil Dólares Americanos), emitida a favor de la entidad o Constancia emitida por la Compañía aseguradora en la que se indique que el postor ganador cuenta con la póliza requerida y que por medio de la constancia se incluye a la Entidad y/o terceros para los casos en los que se hayan producido daños a la Entidad, asimismo, la constancia indicará: el monto de cobertura para la Entidad, conforme al requerimiento señalado en las Bases del proceso de selección, el tipo de póliza, el número de la misma, la fecha de vigencia de la póliza, y otros datos que el postor ganador considere necesarios.

### b. Póliza de Seguro de Accidentes Personales o Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR):

Las Pólizas deberán cubrir salud, muerte e invalidez derivada de accidentes de trabajo, las cuales tendrán vigencia durante el plazo de ejecución del contrato, para todo el personal destacado. Las pólizas o Constancias, serán entregadas a la Entidad y deberán mantenerse vigentes por todo el periodo de contratación. Los nombres y apellidos de todo el personal (agentes de vigilancia, así como descanseros o retenes (volanteros) y supervisor) deben figurar en las pólizas correspondientes.

### c. Póliza de Seguro de Vida ley

Contar con seguro vida ley del personal que realizará las actividades de vigilancia y mantenerlo así durante toda la vigencia del servicio contratado.

## 2.7 PRESTACIONES ACCESORIAS

No aplica prestaciones accesorias para la presente contratación.

## 2.8 LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

### a. Lugar de prestación del servicio

El servicio se prestará en los lugares detallados en el numeral 2.3.3 SERVICIOS DE VIGILANCIA REQUERIDOS POR ZONA

### b. Plazo de prestación del servicio

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestan en el plazo de 365 días calendario equivalente a 12 meses, plazo será contabilizado a partir del día que se establezca en el contrato, el mismo que será coordinado previamente con el área usuaria.

(\*) Cabe precisar que, el FMV se encuentra en un proceso de venta de los lotes, por lo que el contrato pudiera culminar antes de la fecha indicada cuando se efectúe la venta total de estos.

(\*) La coordinación de control patrimonial y servicios generales del Departamento de logística, comunicará al contratista con una anticipación mínima de 15 días calendario el corte de servicio, en el caso FMV S.A realizará la venta de todos los lotes mencionados en el presente documento, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

## 2.9 ENTREGABLES

Se debe remitir una carta el cual deberá detallar el número del procedimiento de selección, n° de contrato, servicio y estar dirigido a la Coordinación de control patrimonial y servicios generales del Departamento de Logística, hasta los cinco (05) días calendario de culminado el mes anterior, presentada vía mesa de partes virtual <https://www.mivivienda.com.pe/sgd.mpv/> el cual deberá contener el desarrollo de la actividad realizadas:

- Informe fotográfico del estado del inmueble.
- Copia del cuaderno de ocurrencias.

## 2.10 CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025. La conformidad es otorgada por la Coordinación de control patrimonial y servicios generales del Departamento de Logística en el plazo máximo de siete días computados desde el día siguiente de recibido el entregable.

De existir observaciones, LA ENTIDAD CONTRATANTE las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar de 1 día. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD CONTRATANTE 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 sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD CONTRATANTE no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

## 2.11 FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

### a. Modalidad de pago

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

### b. Adelantos

No aplica la entrega de adelantos para la presente contratación.

### c. Forma de pago:

LA ENTIDAD CONTRATANTE se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en **PAGO PARCIALES MENSUALES** posterior a la presentación de los entregables, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Documento en el que conste la conformidad de la prestación efectuada suscrita por el servidor responsable del Departamento de Logística previo informe de la Coordinación de control patrimonial y servicios generales (Proporcionado por la Entidad)
- Comprobante de pago (XML y PDF).
- Orden de servicio (Proporcionado por la Entidad).
- Consulta de Autorización de Comprobantes de pago (ingresando a la página web de la SUNAT por la entidad).

Dicha documentación se debe presentar por el contratista a través del canal de Mesa de partes virtual: <https://www.mivivienda.com.pe/sgd.mpv/>

El comprobante de pago deberá indicar el número de contrato, el número de la orden de servicio o contrato y emitida a nombre de:

- Razón Social: FONDO MIVIVIENDA S.A.
- Dirección: Cal. Amador Merino Reyna N°285 – Edificio Targa-San Isidro
- RUC:20414671773
- Teléfono:211-7373

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 del día siguiente de recibido el bien, 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 veinte (20) días, bajo responsabilidad de dicho servidor.

LA ENTIDAD CONTRATANTE debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del servidor competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE, 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 67 de la N°32069, Ley General de Contrataciones Pública.

#### **d. Consideraciones especiales**

##### **◆ Pago del primer mes de servicio**

Adicionalmente, para el pago del primer mes del servicio, EL CONTRATISTA debe presentar la totalidad de los siguientes documentos:

- Copia simple del documento que acredite la presentación del contrato suscrito con la Entidad ante la Autoridad Administrativa de Trabajo.
- Copia simple del documento que acredite la presentación del contrato suscrito con la Entidad ante la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC, según lo establecido en el artículo 61 del Reglamento de la Ley 28879, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2011-IN.
- Copia simple de los contratos suscritos con los trabajadores destacados a la Entidad

#### **e. Pagos a partir del segundo mes de servicio**

A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte de EL CONTRATISTA, en mérito a lo establecido en el D.S. N° 003-2002-TR, a partir del segundo mes de servicio, EL CONTRATISTA debe presentar

obligatoriamente los siguientes documentos.

- Copia de la Planilla Mensual de Pagos – PLAME del mes anterior y constancia de presentación.
- Copia de la planilla de aportes previsionales cancelado del mes anterior.
- Copia de las boletas de pago del mes anterior, de todos los trabajadores destacados a la Entidad, así como la respectiva copia del documento de depósito bancario que acredite el pago.
- Copia de los documentos que acrediten el depósito de la CTS y pago de gratificaciones, cuando corresponda
- Copia de los documentos que acrediten el pago de bonificaciones o seguro u otros que por Ley percibe un trabajador cuando corresponda

Las Entidades pueden verificar que las empresas contratistas tienen a sus trabajadores en la planilla electrónica a través del aplicativo implementado por la SUNAFIL “Chequea tu contratista” (<http://bit.ly/3rNt67s>). En el caso de consorcios, el trabajador puede integrar la planilla de alguno de los consorciados o del consorcio con contabilidad independiente.

**f. Pago del último mes de servicio**

Para el pago del último mes del servicio, EL CONTRATISTA debe presentar los documentos señalados en el subtítulo precedente, tanto del mes anterior como del mes en que se realiza el último pago.

## **2.12 CONFIDENCIALIDAD**

**a. Acuerdo de Confidencialidad:**

- 1) **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad sobre todos los documentos e información del Fondo MIVIVIENDA S.A. a los que tenga acceso durante la ejecución del Servicio.
- 2) En consecuencia, **EL CONTRATISTA** deberá abstenerse de divulgar tales documentos e información sea en forma directa o indirecta. **EL CONTRATISTA** conviene que toda la información suministrada en virtud de la prestación del servicio es confidencial y de propiedad del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- 3) Asimismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a tomar las medidas y precauciones razonables para que sus trabajadores, directores, accionistas, proveedores y en general, cualquier persona que tenga relación con **EL CONTRATISTA**, no divulgue a ningún tercero los documentos e información a los que tenga acceso.
- 4) **EL CONTRATISTA** se hace responsable por la divulgación que pueda producir, debiendo asumir el pago de la indemnización por daños y perjuicios que la autoridad competente determine en su oportunidad.
- 5) La obligación de confidencialidad establecida en el presente acuerdo permanecerá vigente incluso luego de la finalización del contrato de prestación de servicios, hasta por un lapso de cinco (05) años.
- 6) **EL CONTRATISTA**, al momento de resolución o término del contrato de prestación de servicio y dentro de los 10 días calendario posteriores, se compromete a devolver todo el material que le haya proporcionado el Fondo Mivivienda S.A., sin que sea necesario que le sea requerido.
- 7) Se exceptúa a **EL CONTRATISTA** del cumplimiento de confidencialidad cuando exista consentimiento expreso del Fondo MIVIVIENDA S.A., en los casos establecidos por ley y en aquéllos que la información sea de dominio público.

- 8) El incumplimiento de las obligaciones que asume **EL CONTRATISTA** en el presente acuerdo constituye causal de resolución automática y de pleno derecho del contrato de prestación del servicio, de conformidad con lo previsto en el Art. 1430° del Código Civil, sin perjuicio de la obligación de **EL CONTRATISTA** de pagar al Fondo MIVIVIENDA S.A. la indemnización correspondiente.

**b. Derecho de autor:**

El Fondo MIVIVIENDA S.A. retendrá los derechos de autor sobre todo aquel documento, manuales, guías o diagramas desarrollados por el PROVEEDOR para el servicio, quedando impedido éste último de copiarlo, comercializarlo, o difundirlo en todo o en parte. El incumplimiento a lo indicado en el párrafo anterior podrá generar acciones legales bajo el amparo de la Ley sobre derechos de autor.

**2.13 RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR**

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 144 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de 01 año año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

**2.14 CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS**

- El proveedor deberá realizar una visita técnica a los inmuebles del FMV, previo a la presentación de su cotización formal por la realización del servicio requerido, para lo cual se contactará con el siguiente personal a:
  - Edwin Galarza y/o Gino Olcese
  - Correo electrónico: [egalarza@mivivienda.com.pe](mailto:egalarza@mivivienda.com.pe) y/o [golcese@mivivienda.com.pe](mailto:golcese@mivivienda.com.pe)
- El proveedor es el único responsable de cumplir ante el Fondo Mivivienda S.A. con la entrega del servicio solicitado, esta se guiará por las características y parámetros establecidos en los términos de referencia, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni a terceros en general.
- El Proveedor no podrá realizar cambios que obliguen a modificar los términos de referencia del servicio, de ser el caso se deberá consultar al FMV y esperar la aprobación de dichos cambios

**2.15 GASTOS POR DESPLAZAMIENTO**

Los gastos por desplazamiento del personal clave en la ejecución del servicio serán cubiertos por el proveedor contratado.

**2.16 PENALIDAD POR MORA:**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD CONTRATANTE le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde: F = 0.40

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 CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.

Las penalidades se deducen del pago a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda. 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 CONTRATANTE puede resolver el contrato por incumplimiento.

Conforme lo establece el numeral 229.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF la suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

## 2.17 OTRAS PENALIDADES

Adicionalmente a la penalidad por mora, se aplican las siguientes penalidades:

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	El puesto de vigilancia no es cubierto o es abandonado sin justificación alguna.	3% de UIT. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia.	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida
2	El personal de vigilancia no porta carné de SUCAMEC o se encuentre vencido.	3% de UIT. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia.	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida

3	Reemplazar al personal de vigilancia sin cumplir con el perfil establecido en los términos de referencia.	3% de UIT. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia.	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida
4	Incumple con presentar la documentación completa para el pago por más de sesenta días.	3% de UIT. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida
5	Ocurrencias no comunicadas dentro de las 24 horas. (*)	5% de UIT. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia.	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida
6	Por retraso en el pago de las remuneraciones a los agentes.	1% de UIT. La penalidad se aplicará por día de retraso	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida
7	Omisión o adulteración en la información reportada	3% de UIT. La penalidad se aplica por ocurrencia.	Según documento del área de control patrimonial y servicios generales donde se evidencie y detalle la falta ocurrida

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 CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.

Las penalidades se deducen del pago a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda. 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 CONTRATANTE puede resolver el contrato por incumplimiento.

Conforme lo establece el numeral 229.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF la suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

## 2.18 RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

### a. Resolución de contrato

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

### b. Cláusula de Cumplimiento (art. 8 de la Ley 31564)

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

**c. Lineamiento corporativo de ética y conducta de FONAFE:**

El prestador de servicios en general está obligado al cumplimiento de los principios y obligaciones establecidos en el “Lineamiento Corporativo de Ética y Conducta” de FONAFE, aprobado por Resolución de Dirección Ejecutiva N° 028-2021/DE-FONAFE con código N° 03.2.1.LC1 y versión 02, cuyo incumplimiento será considerado como causal de resolución de la presente contratación.

## 2.19 SANCIONES

La potestad de imponer sanción a proveedores, participantes, postores, contratistas y subcontratistas, referida en el artículo 88 de la Ley, por infracción a la Ley y el Reglamento, recae en el TCP. También le corresponde imponer sanciones en regímenes especiales de contratación, cuando dichas normas le atribuya expresamente esa potestad.

## 2.20 OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN

**a. Anticorrupción y Antisoborno, conforme Ley 32069 y Reglamento:**

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<sup>3</sup> 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<sup>4</sup>. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el

<sup>3</sup> Artículo 9 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

<sup>4</sup> Literal d) del Numeral 68.1 del Artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco<sup>5</sup>. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar<sup>6</sup>.

**b. Prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo:**

- 1) **EL PROVEEDOR**, sus socios, accionistas, asociados, aportantes, directores, representantes, funcionarios, empleados, asesores, agentes o, y/o personas vinculadas, en adelante “los Vinculados”, declaran conocer las normas peruanas en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y, por consiguiente, se obligan a presentar a EL FONDO la información y/o documentación que le sea solicitada para su adecuada identificación y la de sus “Vinculados”, conforme a sus políticas y procedimientos para la prevención y gestión de los riesgos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.
- 2) **EL PROVEEDOR** declara que ella y/o sus vinculados no han sido condenados en el país o en el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada por la comisión del delito de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes o equivalentes; asimismo, que no tienen mandato de prisión preventiva vigente o que, directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de los delitos antes mencionados, ante alguna autoridad nacional o extranjera competente.
- 3) **EL PROVEEDOR** se obliga a poner en conocimiento inmediato de EL FONDO cualquier cambio referente a los antecedentes antes mencionados, que se produjeran con posterioridad a la firma del presente Contrato, de lo contrario se presumirá que no ha se ha producido ningún cambio en lo anteriormente declarado, sin perjuicio de lo estipulado en el siguiente párrafo.
- 4) **EL PROVEEDOR** acepta expresamente que la falsedad a estas declaraciones o la omisión de comunicación de información o la negativa a proporcionar la información y/o documentación solicitada implica un incumplimiento sustancial del presente Contrato y, por consiguiente, su ocurrencia dará lugar a la resolución automática del mismo.
- 5) En caso EL FONDO incurriera en costos y/o multas establecidas por una resolución administrativa o sentencia judicial firme, como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, **EL PROVEEDOR** se hará totalmente responsable por dichas multas y/o penalidades y/o indemnizaciones y/o pagos similares, asumiendo el importe de las mismas, sin reserva ni limitación alguna.

**2.21 APLICACIÓN SUPLETORIA**

La Ley 32069 prevalece sobre las normas del procedimiento administrativo general, de derecho público y sobre aquellas de derecho privado que sean aplicables, salvo en el caso de los procedimientos administrativos sancionadores a cargo del Tribunal de Contrataciones Públicas, y de los procedimientos administrativos sancionadores a cargo del OECE respecto de las infracciones de instituciones arbitrales y centros de administración de juntas de prevención y resolución de disputas; así como en el caso de los contratos estandarizados que se regulan conforme a sus cláusulas. Son de aplicación supletoria a los regímenes especiales de contratación siempre que no resulten incompatibles con tales normas especiales, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la presente ley.

La conciliación y el arbitraje, en materia de contratación pública, se regulan especialmente por lo establecido en la presente ley y su reglamento, y se sujetan supletoriamente.

---

<sup>5</sup> Literal d) del artículo 274 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas

<sup>6</sup> Numeral 122.6 del artículo 122 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

## 2.22 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- a. Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme lo establecido en el Artículo 330 del reglamento del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF.
- b. Para la conciliación, el postor ganador de la buena pro selecciona a uno de las siguientes Instituciones de Conciliación para administrar la conciliación:
  - El Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú
  - Centro de Conciliación CECONSIL

## 2.23 OTRAS CLAUSULAS DE ANEXO:

- a. **Garantías:**

Conforme lo señalado en Artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas - Ley N° 32069 no corresponde otorgar garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias en los siguientes casos:

  - i) En los contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT. Esta excepción no aplica cuando la sumatoria de los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, adjudicados a un mismo postor, superen el monto señalado.
  - ii) Adquisición de bienes inmuebles de propiedad privada.
  - iii) Contratos de arrendamiento de bienes muebles y bienes inmuebles de propiedad privada.
  - iv) Las contrataciones complementarias que no superen el monto señalado en el literal i).
- b. **Gestión de riesgos:**

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, 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.
- c. **Sistema de entrega**

No aplica sistema de entrega
- d. **Subcontratación**

Se encuentra prohibida la subcontratación de las prestaciones objeto del contrato
- e. **Formula(s) de reajuste**

No aplica formula de reajuste para la presente contratación.

**ANEXO - EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD**

Señores FONDO MIVIVIENDA S.A.

Presente.-

Mediante el presente, el suscrito detalla la siguiente EXPERIENCIA EN LA ESPECIALIDAD:

Nº	CLIENTE	OBJETO DEL CONTRATO	Nº CONTRATO / O/C / COMPROBANTE DE PAGO	FECHA DEL CONTRATO O CP <sup>7</sup>	FECHA DE LA CONFORMIDAD DE SER EL CASO <sup>8</sup>	EXPERIENCIA PROVENIENTE DE:	MONEDA	IMPORTE <sup>9</sup>	TIPO DE CAMBIO VENTA <sup>10</sup>	MONTO FACTURADO ACUMULADO <sup>11</sup>
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
...										
20										
<b>TOTAL</b>										

**[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]**

.....  
**Firma, nombres y apellidos del postor o representante legal o común, según corresponda**

**Advertencia**

*Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso de que el postor sea sucursal considerando que ambas constituyen la misma persona jurídica conforme a lo previsto en el artículo 396 de la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente. Del mismo modo, en aplicación de lo previsto en la mencionada Ley, en una operación de reorganización societaria que comprende tanto una fusión como una escisión, la sociedad resultante puede acreditar como suya la experiencia de la sociedad incorporada o absorbida, que se extingue producto de la fusión; asimismo, si en virtud de la escisión se transfiere un bloque patrimonial consistente en una línea de negocio completa, la sociedad resultante puede acreditar como suya la experiencia de la sociedad escindida, correspondiente a la línea de negocio transmitida. De esta manera, la sociedad resultante puede emplear la experiencia transmitida, como consecuencia de la reorganización societaria antes descrita, en los futuros procesos de selección en los que participe.*

<sup>7</sup> Se refiere a la fecha de suscripción del contrato, de la emisión de la Orden de Compra o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

<sup>8</sup> **Únicamente**, cuando la fecha del perfeccionamiento del contrato sea previa a los diez años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, caso en el cual el postor debe acreditar que la conformidad se emitió dentro de dicho periodo.

<sup>9</sup> Se refiere al monto del contrato ejecutado incluido adicionales y reducciones, de ser el caso.

<sup>10</sup> El tipo de cambio venta debe corresponder al publicado por la SBS correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de la emisión de la Orden de Compra o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

<sup>11</sup> Consignar en la moneda establecida en las bases.

## ANEXO - REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

Señores FONDO MIVIVIENDA S.A.

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o representante legal de **[CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA]**, declaro que la experiencia que acredito de la **empresa [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA]** como consecuencia de una reorganización societaria, no se encuentra en el supuesto establecido en el numeral 72.3 del artículo 72 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

**[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]**

.....  
**Firma, nombres y apellidos del postor o representante legal, según corresponda**