



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CONTRATO N° 004-2024-INACAL**"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS DE LÍNEA Y APOYO DE LA SEDE CENTRAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD"****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-INACAL-1**

Conste por el presente documento, denominado el Contrato para la "**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS DE LÍNEA Y APOYO DE LA SEDE CENTRAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD**" del que celebran de una parte el **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD**, con RUC N° 20600283015, con domicilio legal en Calle Las Camelias N° 817, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por la jefa de la Oficina de Administración, la señora **GAURI DE LA CRUZ ORDAYA**, identificada con DNI N° 40355883, designada temporalmente en el cargo mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 030-2023-INACAL/PE, y con las facultades para suscribir contratos otorgadas mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 149-2023-INACAL/PE, a quien en adelante se le denominará "**LA ENTIDAD**" y de la otra parte, el señor **JUAN FRANCISCO MONTEVERDE VARGAS** identificado con DNI N° 70006225 y con RUC 10700062258, con domicilio legal en Jirón Trujillo N.º 779, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, a quien adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 02 de febrero de 2024, se otorga la buena pro de la Contratación Directa N° 001-2024-INACAL, para la "**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS DE LÍNEA Y APOYO DE LA SEDE CENTRAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD**", cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la "**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS DE LÍNEA Y APOYO DE LA SEDE CENTRAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD**", ubicado en la Calle Las Camelias 811-817-823, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, sujeto a las características establecidas en los Términos de Referencia de las Bases de esta contratación y sus anexos.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **S/ 7,200,000.00 (Siete millones doscientos mil con 00/100 soles)**, siendo la que incluye todos los impuestos de Ley y la garantía.

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en soles y en pagos mensuales por el monto de S/ 180,000.00 (ciento ochenta mil con 00/100 soles), al inicio de cada mes en forma adelantada, 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 Estado¹, de acuerdo con lo señalado en los Términos de Referencia:

El primer pago incluye el pago adelantado por 10 meses de alquiler del inmueble que equivale a S/ 1,800,000.00 (Un millón ochocientos mil con 00/100 soles).

¹ En adelante el Reglamento.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

EL CONTRATISTA presentará a través de la Mesa de Partes Digital del INACAL o en Mesa de Partes (presencial) en el horario de 8:30 hasta 17:30 horas de lunes a viernes de incluyendo la siguiente documentación:

- Carta o solicitud de pago del mes que corresponde
- Recibo por arrendamiento (comprobante de pago)
- Constancia de la declaración y pago (Formulario N° 1683 – Recibo de Arrendamiento) de ser el caso.
- Código de Cuenta Interbancaria (CCI) del banco

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 de la contraprestación pactada a favor del **CONTRATISTA**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a 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 a caso fortuito o fuerza mayor **EL CONTRATISTA** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

En mérito al artículo N° 26 de la Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15 del Sistema Nacional de Tesorería, "**EL CONTRATISTA**", autoriza a **LA ENTIDAD**, para que el pago materia del presente contrato, se realice a través de la cuenta bancaria en soles establecida por los consorciados en el **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS** cuyo Código de Cuenta Interbancario (CCI) es el **N° 03810010700069683443** a nombre del Contratista.

Los comprobantes que origine el presente Contrato, deberán ser emitidos a nombre del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD, considerando como Registro Único de Contribuyente, el N° 20600283015.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN CONTRACTUAL

El plazo de ejecución del presente contrato es de **TREINTA Y SEIS (36)** meses o equivalente en días, contabilizados desde el día siguiente de suscrita el "Acta de entrega y recepción del inmueble".

El plazo para la suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble" no deberá exceder cinco (05) días calendario del siguiente de suscrito el contrato o a la culminación del contrato vigente.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato, se encuentra conformado por las bases, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección de la Contratación Directa N° 001-2024-INACAL-1, Términos de Referencia, la Oferta presentada por **EL CONTRATISTA** y demás documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

LA ENTIDAD conviene en entregar a **EL CONTRATISTA** la suma de S/ 720,000.00 (Setecientos veinte mil con 00/100 soles), por concepto de garantía, equivalente a cuatro (04) meses de merced conductiva que será pagada hasta el año 2025, la garantía es por el concepto de uso indebido de local, daños que se pudieran ocasionar en el mismo, la misma que será devuelta al INACAL al finalizar el contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el Jefe de la Oficina de Administración, previo informe del Responsable del Equipo Funcional de Abastecimiento.

Juan Francisco Montenegro Vargas
DNI: 70006225

Firmado por:
PALACIOS LIZANO Rubén
200422015 soft
Instituto Nacional de Calidad - INACAL
Fecha: 2024/05/17 12:14:20
Motivo: Soy el Autor del documento





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

De existir observaciones, **LA ENTIDAD** las comunica a **EL CONTRATISTA**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (08) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (05) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, **EL CONTRATISTA** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA ENTIDAD** puede otorgar a **EL CONTRATISTA** periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **LA ENTIDAD** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de **UN (01) AÑO** contado a partir de la última conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

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

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde:

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 al numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Firmado por:
PALACIOS LEANO RUBEN
PRESIDENTE
Instituto Nacional de Calidad - INACAL
Fecha: 2024/07/12 14:58
Motivo: Soy el Autor del Documento

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

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 DUODÉCIMA: 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 los artículos 142 y 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.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se deben 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.

Finalmente, **EL CONTRATISTA** se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

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. 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. 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.

El arbitraje será de tipo institucional ante el Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú Consejo Departamental de Lima Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas "Alberto Bedoya Saenz" a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad y, resuelto de forma definitiva por Árbitro Único quien deberá ser necesariamente abogado y contar con especialización acreditada en derecho administrativo, arbitraje y contrataciones con el Estado, conforme a lo previsto en el artículo 45.15 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Árbitros administrado por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).



Juan Francisco Monteverde Vargas
DNI: 70006225



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Cada una de las partes asumirá los gastos arbitrales en provisiones separadas, en función a sus correspondientes pretensiones propuestas en su solicitud de arbitraje o demanda, reconvención, acumulación de pretensiones, u otros.

Las excepciones u objeciones al arbitraje cuya estimación impida entrar al fondo de la controversia serán resueltas al finalizar la etapa postulatoria y antes que se fijen los puntos controvertidos del proceso, de conformidad con el artículo 229 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Ambas partes manifiestan su voluntad de excluir la aplicación del árbitro de emergencia y sus procedimientos regulados en la institución arbitral antes señalada.

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 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a Escritura Pública y los gastos que demande dicho trámite, serán por cuenta de la parte solicitante.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD:	Calle Las Camelias N° 817, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.]
DOMICILIO DEL CONTRATISTA:	Jirón Trujillo N.° 779, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima.
Correo electrónico para notificación:	jmonteverde@gruposurja.com

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 la ciudad de Lima, a los siete (07) días del mes de febrero de 2024.

Firmado por:
PALACIOS LEZANO Ruberth FAU
2060283015 soft
Instituto Nacional de Calidad - INACAL
Fecha: 2024-02-07 12:14:28
Motivo: Soy el Autor del Documento

Firmado por:
DE LA CRUZ ORDAYA Gauri FAU 20600283015
soft
Instituto Nacional de Calidad - INACAL
Fecha: 2024-02-07 14:47:50

"LA ENTIDAD"


Juan Francisco Monteverde Vargas
DNI: 70006225

"EL CONTRATISTA"

