



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE ABASTECIMIENTOS



398

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
 "Año de la Universalización de la Salud"

CONTRATO N° 005-2021-GR.CAJ-DRA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2021-GR.CAJ-PRIMERA CONVOCATORIA

Conste por el presente documento, la Contratación de Servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL, DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA Y LA OFICINA DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS REGIONALES - PROREGION, que celebra de una parte el Gobierno Regional de Cajamarca – Sede Central, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20453744168, con domicilio legal en el Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda - Cajamarca, representada por la **DIRECTORA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN, CPC. YADIRA ISABEL ALFARO HERRERA**, identificado con **DNI N° 18887437**, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 257-2019-GR-CAJ/GR, de fecha 02 de mayo de 2019 y mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 480-2019-GR.CAJ/GR, de fecha 11 de setiembre del 2019, se delega a la Dirección Regional de Administración la atribución para suscribir contratos conforme a Ley, y de otra parte la Sociedad Conyugal, conformada por los Esposos: Róger Aníbal Salas Paredes, con DNI N° 26689616, con RUC N° 10266896161 (operador tributario) y Doña Nora Agustina Chavarri Sánchez, con DNI N° 10135662, con domicilio legal en el Jr. Cápac Yupanqui 301-Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca, y correo electrónico: salasestudioyconsultoria@gmail.com, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo de 2021, la responsable del Órgano Encargado de las Contrataciones, de **LA ENTIDAD**, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2021-GR.CAJ – PRIMERA CONVOCATORIA**, para adquirir el Servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL, DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA Y LA OFICINA DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS REGIONALES - PROREGION, al Sr. Salas Paredes Roger Aníbal, quien actúa, en representación de la Sociedad Conyugal que conforma, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del Servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL, DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA Y LA OFICINA DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS REGIONALES - PROREGION.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ 250,000.00 (doscientos cincuenta mil con 00/100 soles), que incluye todos los impuestos de Ley, conforme el siguiente detalle:

Numero de Piso y/o Nivel	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT.	PRECIO UNITARIO (incl. IGV)	TOTAL (incl. IGV)
1°, 3° y 4°, piso del inmueble ubicado en el Jr. C. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261, 263 y 265- Cajamarca	Alquiler de Inmueble para las Oficinas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional y la Dirección Regional de energía y Minas del Gobierno Regional de Cajamarca	Mes	25	S/ 10,000.00	S/ 250,000.00
TOTAL (S/)					S/ 250,000.00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en soles, en forma mensual, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de veinticinco (25) meses, contados a partir de la fecha de conclusión del periodo de gracia otorgado por el arrendador. Existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 La Gerencia Regional de Desarrollo Social, la Dirección Regional de Energía y Minas y la Procuraduría Pública Regional, en el plazo máximo de Siete (07) días hábiles o máximo Quince (15) días, en caso se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la Obligación, días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al **ARRENDADOR**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR 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 NOVENA: MEJORAS, REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

LA ENTIDAD, podrá introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado que no modifiquen su estructura. LA ENTIDAD podrá retirar las mejoras de recreo y aquellas mejoras que puedan separarse sin daño al inmueble.

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 (1) AÑO año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Dónde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

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 ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, el Gobierno Regional de Cajamarca descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del(los) funcionario(s) responsable(s) del inmueble.

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

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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

CLÁUSULA 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 el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; exclusivamente en la Sede Arbitral de Cámara de Comercio y Producción de la Libertad.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que



demande esta formalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA 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: Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda – Cajamarca.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Jr. Cápac Yupanqui 301-Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca, y correo electrónico: salasestudionyconsultoria@gmail.com, según corresponda.

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 sextuplicado en señal de conformidad en la ciudad de Cajamarca a los 23 días del mes de marzo del 2021.



GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA
 DIRECCIÓN REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN

C.P.C. Yadira Isabel Alfaro Herrera
 DIRECTORA REGIONAL

"LA ENTIDAD"

Nora Agustina Chávarri Sánchez
 "ARRENDADOR"
 10135662

Nora Agustina Chávarri Sánchez
 10135662

Róger Aníbal Salas Paredes

Róger Aníbal Salas Paredes
 DNI 26689616

