



**CONTRATACION DIRECTA
N° 001-2025-SANIPES-1**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
SANIPES-SEDE CENTRAL**

DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participan en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Autoridad Nacional de Sanidad e Inocuidad en Pesca y
Acuicultura - SANIPES
RUC N° : 20565429656
Domicilio legal : Calle Amador Merino Reyna N° 267 (oficinas 1201 y 1202) - San
Isidro - Lima
Teléfono: : 01-213-8570
Correo electrónico: : 1702-uabas-oa@sanipes.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SANIPES-SEDE CENTRAL

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el formato N°02 Solicitud y aprobación de expediente de contratación N°5-2025-SANIPES-OA de fecha 09 de abril de 2025.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de A SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance de la prestación está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases.

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de hasta 36 (treinta y seis) meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 32185 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.
- Ley N° 32187 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF – Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Decreto Legislativo N°1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Código Civil.
- Directivas del OSCE.
- Resoluciones emitidas por el Tribunal de Contrataciones del Estado.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del estado

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según el cronograma de la ficha de selección de la convocatoria publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. **(Anexo N° 1)**
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)²**
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- g) Copia de la partida registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia del arriendo, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
- h) Copia del título de propiedad o documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- i) Copia del documento nacional de identidad (DNI) del o los propietarios, o del representante legal si se tratase de una persona jurídica.
- j) Copia del certificado de vigencia de poder, en caso de persona jurídica con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
- k) Copia del certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios emitido por la municipalidad del distrito correspondiente; en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- l) Planos de arquitectura.
- m) Declaración jurada donde se indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes de otra índole.
- n) Documento que acredite el área construida del inmueble materia del arrendamiento; declaratoria de fábrica y declaración jurada de auto valúo.
- o) Declaración Jurada de disponibilidad del inmueble.
- p) Copia simple de los recibos de suministro de energía eléctrica y agua debidamente cancelados al mes anterior de la presentación de la oferta.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor ganador de la buena pro debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de la partida registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia del arriendo, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en calle Amador Merino Reyna N° 267 (oficinas 1201 y 1202) - San Isidro – Lima o a través de Mesa de Partes Virtual <https://vus.sanipes.gob.pe/VUSPORTAL/#/mesadepartesdaigital>, de lunes a viernes, en horario de 08:00 horas a 16:00 horas.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual y por adelantado.

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

- conformidad de la recepción del inmueble a través de la Oficina de Administración.
- La emisión de la conformidad queda a cargo de la Jefatura de la Oficina de Administración y visto bueno de la Unidad de Abastecimiento.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta (en caso de ser persona natural)
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica).

Dicha documentación se debe presentar en formato digital en la mesa de partes virtual del Mesa de Partes Digital de la Autoridad Nacional de Sanidad e Inocuidad en Pesca y Acuicultura - SANIPES a, <https://vus.sanipes.gob.pe/VUSPORTAL/#/mesadepartesdaigital>, de lunes a viernes en el horario de 08:00 a las 17:00 horas.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



TERMINOS DE REFERENCIA N° 0600 -2025-SANIPES/OA

I. ÁREA USUARIA:	Oficina de Administración
II. META PRESUPUESTARIA:	28
III. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI	Seguimiento y Evaluación de la Gestión Administrativa
IV. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:	Servicio de arrendamiento de inmueble para las oficinas administrativas del SANIPES - Sede Central
V. FINALIDAD PÚBLICA:	Garantizar una adecuada infraestructura en calidad de arrendatario, que permita la operatividad de las oficinas de SANIPES en la ciudad de Lima, en cumplimiento de la normativa vigente prevista en el Reglamento Nacional de Edificaciones y las disposiciones técnicas complementarias tales como el Código Eléctrico Nacional, las normas de seguridad y accesibilidad vigentes, entre otras.
VI. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:	Se requiere la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para las oficinas administrativas del SANIPES - Sede Central
VII. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO	

7.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Se requiere un bien inmueble ubicado a un radio máximo de 3km de la Sede de PRODUCE, ubicado en Calle Uno Oeste N°050, Urb. Córpac, San Isidro, donde se realizan gestiones, coordinaciones y trámites, evitando el uso de tiempos excesivos de traslado del personal hasta la sede central de ministerio. Dicho inmueble deberá observar mínimamente las siguientes características:

N°	PERFIL DE BUSQUEDA	DETALLE
1	RADIO MAXIMO DE BUSQUEDA	Hasta 5.00 Km desde la sede del Ministerio de la Producción.
2	DISTRITOS DE BUSQUEDA	Lince, Miraflores, San Borja, San isidro, Surquillo.
3	COMPATIBILIDAD DE USO	Encontrarse en una zonificación urbana compatible con el uso de oficinas administrativas
4	ACCESIBILIDAD GENERAL Y PARTICULAR	Encontrarse a una distancia no mayor de 300 m de una avenida o vía principal. Cumplir con la NORMA TÉCNICA A.120 respecto a la accesibilidad para personas con discapacidad.
5	MATERIALES, SISTEMA CONSTRUCTIVO, ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	Concreto, Sistema aporticado, de preferencia con planta libre o la menor cantidad de elementos divisorios que permitan la fácil adaptabilidad de los ambientes y estaciones de trabajo.
6	PREFERENCIA DE USO (compartido / exclusivo)	Uso exclusivo – Edificio Corporativo

Página 1 | 9

... 67 Piso 12 San Isidro – Lima
... Carretera a Ventanilla km 5.2 – Callao
www.gob.pe/sanipes





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

			*En caso sea de modalidad compartida debe tener completa independencia de ambientes que no sean objeto del contrato, así como un espacio de uso exclusivo en la recepción asignado a la entidad para informes y atención al público.						
7	AREA DE OFICINAS		Entre 1500 m2 y 2500 m2						
8	ILUMINACIÓN		Preferentemente con iluminación natural, sean estas externas o internas, y en el caso de tener únicamente iluminación artificial, cumpliendo los parámetros del artículo 4, CAPÍTULO II CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD de la NORMA A.080 / OFICINAS.						
9	DOTACIÓN DE SERVICIOS		Mínimamente: <table><tr><td></td><td>Hombres</td><td>Mujeres</td></tr><tr><td>Cantidad total de aparatos sanitarios en los S.S.H.H.</td><td>5L,5u,5I</td><td>5L,5I</td></tr></table> <p>L: Lavatorio U: Urinario I: Inodoro 1 servicio higiénico para discapacitados.</p> Preferentemente: 1 servicio higiénico común diferenciado para hombres y mujeres ubicado en cada piso de la edificación. (cuando esta tenga más de un piso) 1 servicio higiénico dentro o cercano a una oficina independiente.		Hombres	Mujeres	Cantidad total de aparatos sanitarios en los S.S.H.H.	5L,5u,5I	5L,5I
	Hombres	Mujeres							
Cantidad total de aparatos sanitarios en los S.S.H.H.	5L,5u,5I	5L,5I							
10	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS		<ul style="list-style-type: none">- 07 plazas mínimo.- Considerar estacionamiento para discapacitados						
11	INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES ELECTRICAS		<ul style="list-style-type: none">- Contar con POZO A TIERRA CERTIFICADO.- Contar con CONEXIÓN TRIFÁSICA, en buen estado de conservación.- Contar con tableros independientes para energía comercial y estabilizada, equipados de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de electricidad.- Contar con suministro o medidor independiente- En caso de tener más de un piso, contar con ductos para la canalización de instalaciones eléctricas, para la habilitación de las estaciones de trabajo.- En caso se trate de una infraestructura de carácter compartida, ser abastecido por una sub estación eléctrica de media tensión y baja tensión, operativa y con protocolos de mantenimiento vigentes. (esta característica puede evaluarse según las ofertas).						
12	INFRAESTRUCTURA PARA DATA CENTER Y SERVIDORES		<ul style="list-style-type: none">- Contar con ambiente disponible para la instalación de un cuarto o central de servidores, con un área aproximada de 12.00 m2, o el área para su habilitación.- Contar con ductos o brindar las facilidades técnicas para la canalización y el cableado						

[Firma]

 INGENIERO EN ARQUITECTURA
 CAP. 18287





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

		estructurado de voz y data desde; el o los; ambientes destinados a data center hacia los ambientes y las estaciones de trabajo, así como la instalación del enlace de comunicación del proveedor externo.
13	NUMERO DE DEPÓSITOS	- Contar con por lo menos un ambiente destinado al uso de depósito.
14	OTROS	- En caso la edificación o ambientes consecutivos sean mayores a 3 pisos, contar ascensor o ascensores. - Contar con sistema contra incendios (certificados de funcionamiento) o brindar las facilidades para su instalación y operatividad. - Contar sistema de aire acondicionado o con el espacio e infraestructura para la instalación de los equipos al interior de las oficinas como un ambiente para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos condensadores. - Contar con un ambiente de 6m2 para basura o el área para su implementación en cumplimiento del Art 23 de la NORMA A 0.80.

7.2. CONDICIONES DEL SERVICIO DE ARRIENDO

El arrendador debe permitir la realización del acondicionamiento del inmueble para adecuar las instalaciones que se consideren necesarias, como, por ejemplo, división y/o unión de ambientes, instalación de rótulo corporativo, logotipo u otro que se considere conveniente, pintado, instalación de aire acondicionado, instalación de cámaras de seguridad, etc. Siempre que no modifiquen la estructura original, previa autorización del arrendador o si fuera el caso de la Junta de Propietarios.

- El inmueble deberá de estar inscrito en los Registros Públicos, no debiendo tener cargas o gravámenes que puedan limitar su posesión durante el arrendamiento.
- El arrendatario podrá inscribir el contrato que resulte de la presente contratación en el Registro Público correspondiente y asumir los gastos que esto genere. En ese sentido el arrendador deberá proporcionar la documentación pertinente.
- Asimismo, SANIPES en calidad de arrendatario quedará autorizado para colocar en el exterior de la zona correspondiente al inmueble y/u oficinas materia del arrendamiento, El logotipo o las placas con el nombre de la institución, asumiendo los gastos que se originen, incluyendo consecuentemente los impuestos y licencias municipales, siempre y cuando cuente con la autorización del arrendador o si fuera el caso de la Junta de Propietarios.
- En caso de presentarse cualquier falla y/o defecto en la estructura y/o instalaciones del inmueble arrendado y/o cualquier vicio oculto existente al momento de la celebración del contrato, los costos requeridos para las subsanaciones deben ser asumidas íntegra y exclusivamente por el arrendador. El arrendador será notificado por SANIPES vía carta simple sobre las fallas y/o defectos encontrados en la estructura y/o instalaciones del bien inmueble durante el servicio de arrendamiento, otorgándole un plazo para su subsanación por un periodo no menor de 7 días hábiles hasta un periodo máximo de 25 días hábiles según la magnitud de la falla y/o defecto previa evaluación técnica del responsable designado por la institución. En caso el arrendador no subsanara lo observado en el plazo otorgado, la entidad podrá asumir directamente la reparación deduciendo el íntegro del gasto realizado de la merced conductiva del mes correspondiente al arrendador o, en su lugar, deducir los días de la

Página 3 | 9





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

merced conductiva del mes correspondiente que se utilicen demás en la subsanación del mismo desde el día siguiente de finalizado el plazo otorgado hasta la subsanación integral y satisfactoria de la falla y/o defecto detectado.

- El arrendador debe entregar el local sin deudas de los servicios de agua y electricidad, de ser el caso, así como los gastos comunes de mantenimiento al día.
- El arrendador se compromete a brindar todas las facilidades para la obtención de las certificaciones y constancias requeridas por la entidad para su funcionamiento tales como certificados y protocolos de mantenimiento de pozos de puesta tierra, equipos de aire acondicionado, sistemas y alarmas contra incendio, planimetría de las instalaciones y sistema eléctrico, y otros que pudieran ser requeridos por los especialistas para la gestión del certificado ITSE.
- En calidad de arrendatario, SANIPES asume el costo de las mejoras tanto en el interior como en el exterior. Dichos elementos serán retirados al finalizar el contrato con excepción de los acabados que se integran al inmueble, como pintura y refacciones que quedarán en beneficio del propietario.

7.2.1.CONDICIONES TÉCNICAS

- El arrendador debe garantizar a SANIPES la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y responsabilizarse por cualquier perturbación en su posesión, así como por los daños que pudiesen surgir como consecuencia de estos.
- El arrendador brindará toda la documentación actualizada correspondiente al inmueble, como planos y memorias (en formato editable) así como los protocolos que garanticen el funcionamiento y operatividad de los equipos y elementos que componen el inmueble.

7.2.2.CONDICIONES ECONÓMICAS

- De acuerdo a las condiciones comerciales ofertadas por el arrendador, SANIPES podrá entregar de manera adelantada la suma ofrecida por el arrendador hasta por un monto equivalente a dos (2) meses de renta mensual a favor del arrendador, la misma que será entregada a los quince (15) días calendarios siguientes de suscrita el "ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE", y será devuelta dentro de los (15) días calendario siguientes al día de culminación del contrato de arrendamiento. La cantidad garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.
- Los gastos por los servicios de agua, energía eléctrica y arbitrios, así como los gastos de conservación, mantenimiento ordinario, limpieza y seguridad de las áreas arrendadas, serán cubiertos por SANIPES.
- En caso corresponda, SANIPES pagará al arrendador o a quien se determine, el monto correspondiente al mantenimiento de las áreas comunes, calculado de manera proporcional al área total objeto del arrendamiento.

7.2.3.PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES

- El plazo de ejecución del arrendamiento es de 36 (treinta y seis) meses, contados a partir del día siguiente de la conclusión del periodo de gracia otorgado por el arrendador, Existiendo la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.
- El plazo para la suscripción del "ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE" es de tres (3) días calendario, contados a partir del día siguiente del día de la suscripción del contrato.



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- El **"ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE"** será suscrita por el representante legal de arrendatario y por el jefe de la Oficina de Administración de SANIPES, o en su defecto por el funcionario que este designe.
- El periodo de gracia que debe otorgar el arrendador para la instalación del mobiliario y equipamiento, así como para la mudanza general será de hasta sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del **"ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE"**.
- El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega de los documentos técnicos necesarios para el trámite del certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones es de hasta treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud formal por parte de SANIPES.

7.3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

- Código de Cuenta Interbancaria (CCI)
- Copia de la ficha o partida registral del inmueble propuesto donde conste la titularidad del inmueble, con una antigüedad no mayor a treinta días calendario. A su vez, en caso de apoderado, carta poder con firmas legalizadas ante Notario Público.
- En caso que el arrendador sea una persona jurídica, copia del certificado de vigencia de Poder del representante legal, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
- Copia de Documento Nacional de Identidad del representante legal y/o del propietario.
- Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Copia del RUC.
- En caso que el arrendador sea una persona jurídica, copia de su constitución y sus modificatorias debidamente actualizadas.

VIII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR: (PERFIL)

- Persona Natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble
- Copia de la partida registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia del arriendo, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
- Copia del título de propiedad o documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del documento nacional de identidad (DNI) del o los propietarios, o del representante legal si se tratase de una persona jurídica.
- Copia del certificado de vigencia de poder, en caso de persona jurídica con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
- Copia del certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios emitido por la municipalidad del distrito correspondiente; en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Planos de arquitectura.
- Declaración jurada donde se indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes de otra índole.



Madro Merino Reyna 267 Piso 12 San Isidro – Lima
Av. Carretera a Ventanilla km 5.2 – Callao
www.gob.pe/sanipes





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

- Documento que acredite el área construida del inmueble materia del arrendamiento; declaratoria de fábrica y declaración jurada de auto valúo.
- Declaración Jurada de disponibilidad del inmueble.
- Copia simple de los recibos de suministro de energía eléctrica y agua debidamente cancelados al mes anterior de la presentación de la oferta.

IX. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La entidad otorgará la conformidad de la recepción del inmueble a través de la Oficina de Administración. La emisión de la conformidad queda a cargo de la Jefatura de la Oficina de Administración y visto bueno de la Unidad de Abastecimiento.

X. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

- El pago del servicio del alquiler se realizará en soles, de forma mensual y por adelantado. En caso corresponda, el pago por el concepto de mantenimiento de áreas comunes será en soles y de forma mensual previa recepción del comprobante con la justificación de los importes cobrados. Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la entidad debe de contar con la siguiente documentación:
Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta (en caso de ser persona natural)
Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica).

XI. PENALIDADES:

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la penalidad establecida en el artículo 162° de Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

Monto vigente: es el monto total del contrato

Plazo vigente en días: es el plazo de entrega del inmueble

F=0.40 si el plazo de entrega es igual o menor a 60 días

F= 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 60 días.

XII. OTRAS PENALIDADES (completar de ser el caso):

Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
--------------------------------------	------------------	---------------





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Por inoperatividad de los ascensores que interrumpa el normal desarrollo de las actividades.	0.5 UIT por la inoperatividad de la totalidad del (en el caso de ser uno) o los ascensores que interrumpan el normal desarrollo de las actividades de la Entidad o que ponga en riesgo la integridad física del personal, por cada día de inoperatividad.	Informe por ocurrencia emitido por el funcionario responsable del área de servicios generales.
--	---	--

Esta penalidad será deducida de los pagos parciales, de los pagos periódicos o del pago final.

XIII. CLAÚSULA DE RESPONSABILIDAD:

El Contratista, es responsable por las actividades que desarrollen en el marco de la ejecución del servicio que viene efectuando, el incumplimiento contractual de sus prestaciones acarrearla la resolución total de la orden de servicio, al margen de la responsabilidad administrativa, civil y penal que corresponda.

XIV. CONFIDENCIALIDAD:

El Contratista se compromete a mantener reserva, quedando prohibido revelar información a terceros, sin previa autorización escrita de SANIPES. Dicha prohibición comprende a toda información que le sea administrada y/o sea obtenida antes, durante y luego de la ejecución de la contratación.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, planos, documentos y demás compilados recibidos por el proveedor.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por el proveedor para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente del SANIPES.

XV. ANTICORRUPCIÓN:

El proveedor 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, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con el contrato.

Asimismo, el proveedor 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.

Además, el proveedor se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento.

En adición a ello, el proveedor/contratista se compromete con el cumplimiento de la Política





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Antisoborno y del Sistema de Gestión Antisoborno vigente en el SANIPES y abstenerse de cualquier acción contraria a lo establecido en los documentos que lo regulan.

Asimismo, se compromete a comportarse de forma ética y legal, y en concordancia con los valores de la entidad; por tanto, cualquier incumplimiento de lo establecido en el presente párrafo, será pasible de sanción según corresponda.

XVI. SEGURIDAD Y SALUD

El proveedor se compromete a dar cumplimiento a las disposiciones legales en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como los protocolos sanitarios emitidos por el Gobierno Nacional y la Autoridad Nacional de Sanidad e Inocuidad en Pesca y Acuicultura.

XVII. SUBCONTRATO

Al amparo de lo previsto en el Art. 35° de la Ley de Contrataciones del Estado, y del Art. 147° de su Reglamento, EL CONTRATISTA queda expresamente prohibido de entregar en subcontrato el presente servicio.

XVIII. INTEGRIDAD EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

En el marco de lo dispuesto en el Numeral 2.1 del Artículo 2° de la Ley N° 31227, Ley que transfiere a la Contraloría General de la República la competencia para recibir y ejercer el control, fiscalización y sanción respecto a la declaración jurada de intereses de autoridades, servidores y candidatos a cargos públicos, corresponde que los sujetos obligados señalados en el Artículo 3° dicha Ley, independientemente de su régimen laboral o contractual, presenten su declaración jurada de intereses (en adelante, la DJI) a través del sistema de la Contraloría General de la República.

En relación con ello, corresponde tener presente que de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 2.2 del Artículo 2° de la Ley, la DJI es un documento de carácter público cuya presentación constituye requisito indispensable para el ejercicio del cargo o función pública y demás situaciones que regula la Ley en comentario. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5° de la citada Ley el incumplimiento de la presentación de la DJI (inicio, periódica o cese) o la presentación tardía, incompleta o falsa dará lugar a la respectiva sanción administrativa a cargo de la Contraloría General de la República.

XIX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante conciliación o arbitraje.



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

XX. CUMPLIMIENTO DE LA LEY N°31564

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a 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" (...).

XXI. DISPOSICIONES FINALES

Todos los aspectos no contemplados en los términos de referencia se regirán por el Código Civil y las normas y leyes pertinentes que le son aplicables.

Responsabilidad por vicios ocultos:

La conformidad de la prestación del servicio por parte del SANIPES no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofrecidos.

El plazo máximo de responsabilidad del proveedor será de un (1) año, contabilizado a partir de la conformidad otorgada.



Firmado digitalmente por: SALCEDO
ALIAGA Maria Isabel FAU
20505429050 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.03.2025 17:25:58 -05:00



CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SANIPES-SEDE CENTRAL, que celebra de una parte la Autoridad Nacional de Sanidad e Inocuidad en Pesca y Acuicultura - SANIPES, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20565429656, con domicilio legal en calle Amador Merino Reyna N° 267 (oficinas 1201 y 1202) - San Isidro – Lima, representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1** para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para las oficinas administrativas del SANIPES-sede central a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], 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 inmueble para las oficinas administrativas del SANIPES-sede central

CLÁUSULA TERCERA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado en [.....], el cual consta de lo siguiente:

CLÁUSULA CUARTA: ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

“EL CONTRATISTA” deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones de EL CONTRATISTA:

- a) Ceder el uso del inmueble a favor de LA ENTIDAD, a título de arrendamiento.
- b) Será de cargo del CONTRATISTA el pago del Impuesto Predial del inmueble.

Obligaciones de LA ENTIDAD:

- a) Pagar al CONTRATISTA el monto de las rentas pactadas en la forma y oportunidades convenidas, de acuerdo a lo señalado en las Cláusulas Sexta y Séptima del presente contrato.
- b) Pagar puntualmente los servicios de agua potable, energía eléctrica y arbitrios, así como, los gastos de conservación, mantenimiento ordinario, limpieza y seguridad, de las áreas arrendadas del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA: MONTO CONTRACTUAL (RENTA)

El monto total del presente contrato asciende [CONSIGNAR MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley, excepto los arbitrios municipales y el pago de mantenimiento mensual de los inmuebles.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL PAGO³

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGOS PERIÓDICOS, 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

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA OCTAVO: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa.....

CLÁUSULA NOVENO: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA DEL BIEN

Se deja expresa constancia que en la fecha de suscripción del “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”, EL CONTRATISTA entregará la posesión del bien a LA ENTIDAD, mediante la entrega de las llaves del inmueble.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: GARANTÍA

LA ENTIDAD entregará a EL CONTRATISTA el importe correspondiente a dos (2) mensualidades por concepto de garantía, la misma que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo al artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El plazo para efectuar la entrega de la garantía es de quince (15) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrita el “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

LA ENTIDAD otorgará la conformidad de la recepción del inmueble a través de la Oficina de Administración

La conformidad del alquiler mensual será otorgada por la Oficina de Administración, previo informe del funcionario responsable del equipo de servicios generales y jefatura de la Unidad de Abastecimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

OTRAS PENALIDADES

Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
Por inoperatividad de los ascensores que interrumpa el normal desarrollo de las actividades	0.5 UIT por la inoperatividad de la totalidad del (en el caso de ser uno) o los ascensores que interrumpan el normal desarrollo de las actividades de la Entidad o que ponga en riesgo la integridad física del personal, por cada día de inoperatividad	Informe por ocurrencia emitido por el funcionario responsable del área de servicios generales.

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 DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

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

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

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

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

CLÁUSULA VIGESIMA: CLÁUSULA ARBITRAL

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 y resuelto de forma definitiva por Tribunal Arbitral compuesto por tres árbitros. Las instituciones arbitrales que propone la Entidad son las siguientes:

- Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima
- Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas “Alberto Bedoya Sáenz” del Colegio de Ingenieros del Perú.

Al amparo de lo dispuesto en el numeral 226.2 del artículo 226 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el postor ganador deberá comunicar a la Entidad la institución arbitral elegida de la lista precedente, de no hacerlo y/o en caso de falta de acuerdo,

⁴ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

será la Entidad quien elija la institución arbitral de manera definitiva.

Las partes acuerdan someterse a las normas, administración y decisión en forma incondicional a la institución arbitral elegida, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

Cada parte deberá nombrar a un árbitro, los cuales deberán encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Árbitros administrado por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), en su petición de arbitraje o contestación de petición de arbitraje, según corresponda, acto seguido, los árbitros procederán a designar al árbitro que presidirá el Tribunal Arbitral, el cual 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.

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 VIGESIMA PRIMERO: 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 VIGESIMA SEGUNDO: 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 Amador Merino Reyna N° 267, (oficinas 1201 y 1202), distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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 [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**AUTORIDAD NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD EN PESCA Y ACUICULTURA - SANIPES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1**

Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁵		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁶

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal, según corresponda**

Importante

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.

⁵ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁶ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

DECLARACIÓN JURADA (ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señores

**AUTORIDAD NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD EN PESCA Y ACUICULTURA - SANIPES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1**

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal, según corresponda**

Importante

En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**AUTORIDAD NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD EN PESCA Y ACUICULTURA - SANIPES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para las oficinas administrativas del SANIPES-sede central, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda**

Importante

Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**AUTORIDAD NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD EN PESCA Y ACUICULTURA - SANIPES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda**

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**AUTORIDAD NACIONAL DE SANIDAD E INOCUIDAD EN PESCA Y ACUICULTURA - SANIPES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-SANIPES-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SANIPES-SEDE CENTRAL	
TOTAL	

El precio de la oferta EN SOLES incluye 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 el costo del servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda**

Importante

- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:
"Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]"*