

## **BASES**

### **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-1**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE  
UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS  
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE  
SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**

## 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**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN  
RUC N° : 20504794637  
Domicilio legal : Calle Uno Oeste N° 060- Urb. Córpac – San Isidro  
Teléfono: : (511) 616-2222 Anexo: 2230  
Correo electrónico: : walarcon@produce.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**”.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO 02 “Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación”, signado con el N° 004-2025-PRODUCE-OGA / AE, el 14 de marzo 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 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 conforme a lo siguiente:

El plazo de entrega del inmueble es de máximo al día siguiente de suscrito el contrato, para lo cual, el mismo día de la entrega de llaves del inmueble, se deberá emitir el “Acta de entrega y recepción del inmueble” debidamente suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones - PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad, siendo estas dos últimas las encargadas de verificar el cumplimiento de las condiciones indicadas en los Términos de Referencia y en la oferta del arrendador.

El plazo del periodo de gracia será de máximo treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrita el “Acta de entrega y recepción del inmueble”, periodo en el cual EL ARRENDATARIO efectuará el acondicionamiento del inmueble para el inicio del funcionamiento de la Dirección de Sanciones - PA y periodo en el cual no efectuará el pago de la renta mensual; al día siguiente de culminado el acondicionamiento al inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, se deberá suscribir el “Acta de Inicio de Prestación del Servicio”, precisando la fecha y hora de inicio, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se encuentra, y el inventario de los bienes que son parte del mismo, dicha acta deberá ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones – PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad.

El plazo de ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendario, contados desde el día siguiente de suscrito el “Acta de Inicio de Prestación del Servicio”.

Al término de la prestación del servicio, el Ministerio de la Producción entregará el inmueble al arrendador, para lo cual se deberá emitir el “Acta de devolución del inmueble”, la cual debe ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO; y deberá contener como mínimo la fecha y hora de entrega, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se entrega, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble, y el inventario de los bienes que son parte del mismo.

### 1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/ 5.00 (Cinco con 00/100 Soles) en caja de la Entidad, ubicado en Calle Uno Oeste N° 060 – Urb. Córpac, San Isidro – Lima.

#### Importante

*El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.*

### 1.10. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- 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 para el Año Fiscal 2025
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones

del Estado.

- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Directivas, opiniones y pronunciamientos del OSCE.
- 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.

#### Importante

*De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.*

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta debe llevar la rúbrica del representante legal, apoderado o mandatario del postor designado para dicho fin; y se presenta debidamente foliada, a través del correo electrónico walarcon@produce.gob.pe y sleon@produce.gob.pe, dirigido a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la Contratación Directa N° 001-2025-PRODUCE-1.

Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español, se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, 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.
  - Copia del Documento Nacional de Identidad o documento análogo vigente.
  - Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscrito y autorizados en la SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de ofertas.

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>2</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no*

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<sup>2</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

*corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.*

- 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) Documento nacional de identidad o documento análogo vigente de los copropietarios.
- f) Carta poder con firmas legalizadas ante Notario Público, de los copropietarios otorgándole poder a uno de ellos para cobrar los arrendamientos mensuales, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.
- g) Documento en el que se acredite el área construida, pudiendo presentar: documento emitido por Registros Públicos (Declaratoria de fábrica) o el Formato PU – Predio Urbano, proporcionado por la Municipalidad correspondiente, o Plano o memoria descriptiva suscrito por ingeniero civil o arquitecto.
- h) Copia del certificado de parámetros urbanístico o certificado de zonificación y compatibilidad de uso o constancia de compatibilidad de uso, vigente, donde se acredite que el inmueble es compatible para uso de Oficinas Administrativas, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción.
- i) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o Copia Literal de Dominio del inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de ofertas.
- j) Declaración Jurada, autorizando al Ministerio de la Producción realizar trabajos de acondicionamiento (de ser el caso) para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañarán la parte estructural del mismo.
- k) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Ministerio de la Producción, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento, conforme a la normativa sobre la materia y en la oportunidad respectiva.
- l) Copia del plano de distribución de los ambientes arrendados.
- m) Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habilitación y funcionalidad, referidos al uso, accesibilidad, ventilación e iluminación; así como los requisitos de seguridad del inmueble, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Normas Técnicas Peruanas de la categoría industria eléctrica, Inspecciones Técnicas de Seguridad de Defensa Civil y las normas específicas aplicables.
- n) El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas trifásicas, con pozo a tierra para instalaciones eléctricas e instalaciones de redes de cómputo. Si el inmueble no cuenta con energía trifásica el postor deberá presentar en su oferta, una Declaración Jurada o carta de compromiso en la que indique que se hará el cambio de corriente monofásica a corriente trifásica, en el plazo no mayor de 15 días calendario contabilizado desde el día siguiente a la suscripción del contrato, sin costo adicional para la Entidad, de corresponder, lo cual será verificado por la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad de la Oficina de Abastecimiento.



- o) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)
- p) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

#### Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

### 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). (**FORMATO N° 01**).
- b) Copia de la vigencia del poder del representante de los copropietarios, que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato.
- c) Documento nacional de identidad o documento análogo vigente de los copropietarios.

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>3</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales b) y c).*

- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Declaración Jurada de autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual. (**FORMATO N° 2**)
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación<sup>4</sup>. (**Anexo N° 6**).
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>5</sup>.
- h) Copia de los voucher de pago y recibos que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios e impuesto predial).
- i) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas).
- j) Cronograma del mantenimiento preventivo de las instalaciones de cisterna de agua, sistema eléctrico, sanitario, mantenimiento de puertas levadizas o corredizas del inmueble a fin de garantizar el correcto uso y de los pisos de todo el inmueble.

#### Importante

<sup>3</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

<sup>4</sup> En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

<sup>5</sup> Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>6</sup>.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento 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, en el plazo de ocho (08) días hábiles contados a partir del día siguiente de otorgada la buena pro, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes del Ministerio de la Producción sito en Calle Uno Oeste N° 60, Urbanización Corpac, distrito de San Isidro, en el horario de 8:30 a 16:30 horas, o de manera virtual a través del siguiente link:

<https://sistemas.produce.gob.pe/?ReturnUrl=https%3A%2F%2Fetupa.produce.gob.pe%2F#/>.

## 2.5. FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO realizará el pago de la contraprestación pactada a favor de EL ARRENDADOR en moneda nacional (Soles), y de manera mensual, los pagos serán realizados por adelantado de manera mensual.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad otorgada por la Oficina de Abastecimiento, previo informe técnico de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y visto de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción.
- Comprobante que acredite el pago del Impuesto a la Renta del mes anterior (a partir del segundo pago).

Dicha documentación (comprobante que acredite el pago del Impuesto a la Renta) debe ser presentada en forma física en Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, sito en Calle Uno Oeste N° 060, San Isidro, en el horario de 8:30 a 16:30 horas, o de manera virtual a través del siguiente link: <https://sistemas.produce.gob.pe/#/administrados>.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor de EL ARRENDADOR 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.

<sup>6</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

*De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.*



PERÚ Ministerio de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

#### TERMINOS DE REFERENCIA

**1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Oficina de Abastecimiento.

**2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

La presente contratación busca arrendar oficinas que reúnan las condiciones apropiadas que permita al personal de la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, desempeñar normalmente sus funciones, coadyuvando al cumplimiento de los fines y metas institucionales.

**4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

**Objetivo General:**

Dotar de espacios adecuados para la operatividad de las dependencias del Ministerio de la Producción, a fin de optimizar el desempeño de sus funciones.

**Objetivo Específico:**

Arrendar oficinas que cuenten con los espacios adecuados para el desarrollo de actividades administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción.

**5. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA**

**DEL PROPIETARIO**

Los requisitos que a continuación se detallan deberán ser presentados por el propietario, en adelante el arrendador, como requisito para la presentación de su oferta, conforme a lo siguiente:

**5.1 Si el (los) propietario(s) es persona natural (es) o sociedad conyugal:**

- Documento nacional de identidad o documento análogo vigente de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues (vigente).
- Carta poder con firmas legalizadas ante Notario Público, del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección y pueda cobrar los arrendamientos mensuales, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.

**5.2 Si intervienen los copropietarios:**

- Documento nacional de identidad o documento análogo vigente de los copropietarios.
- Carta poder con firmas legalizadas ante Notario Público, de los copropietarios otorgándole poder a uno de ellos para cobrar los arrendamientos mensuales, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.
- Acreditar representación con poderes vigentes, debidamente inscritos y autorizados en la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.

**5.3 Si interviene un apoderado de persona natural.**

- Documento nacional de identidad o documento análogo vigente.
- Acreditar representación con poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados en SUNARP vigente, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.



PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**5.4 Si el propietario es persona jurídica.**

- Copia del documento nacional de identidad o documento análogo del representante legal (vigente).
- Copia del RUC.
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y autorizados en la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.

**5.5 Si el propietario es una sucesión indivisa o intestada**

- Copia del documento nacional de identidad o documento análogo vigente del representante de la sucesión.
- Certificado de vigencia del poder otorgado por la Oficina Registral correspondiente, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la presentación de ofertas.
- Copia literal de la Partida Registral de la sucesión intestada y sucesión testamentaria, en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la presentación de ofertas.

Asimismo, al momento de la presentación de la oferta, el postor deberá presentar la siguiente documentación:

- Documento en el que se acredite el área construida, pudiendo presentar: documento emitido por Registros Públicos (Declaratoria de fábrica) o el Formato PU – Predio Urbano, proporcionado por la Municipalidad correspondiente, o Plano o memoria descriptiva suscrito por ingeniero civil o arquitecto.
- Copia del certificado de parámetros urbanístico o certificado de zonificación y compatibilidad de uso o constancia de compatibilidad de uso, vigente, donde se acredite que el inmueble es compatible para uso de Oficinas Administrativas, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción.
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o Copia Literal de Dominio del inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de ofertas.
- Declaración Jurada, autorizando al Ministerio de la Producción realizar trabajos de acondicionamiento (de ser el caso) para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañarán la parte estructural del mismo.
- Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Ministerio de la Producción, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento, conforme a la normativa sobre la materia y en la oportunidad respectiva.
- Copia del plano de distribución de los ambientes arrendados.
- Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habilitación y funcionalidad, referidos al uso, accesibilidad, ventilación e iluminación; así como los requisitos de seguridad del inmueble, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Normas Técnicas Peruanas de la categoría industria eléctrica, Inspecciones Técnicas de Seguridad de Defensa Civil y las normas específicas aplicables.

Asimismo, como requisito para la suscripción del contrato, el postor ganador de la buena pro deberá presentar la siguiente documentación:

- Copia de los voucher de pago y recibos que acredite estar al día en el pago de los





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

tributos municipales (arbitrios e impuesto predial).

- Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas).
- Cronograma del mantenimiento preventivo de las instalaciones de cisterna de agua, sistema eléctrico, sanitario, mantenimiento de puertas levadizas o corredizas del inmueble a fin de garantizar el correcto uso y de los pisos de todo el inmueble.

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

### a) UBICACIÓN

- Las oficinas ofertadas deberán estar ubicadas en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en un radio no mayor a los 1,000 metros de distancia a la Sede Central de PRODUCE
- Deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso al público e independiente, desde diferentes lugares, esto es, cerca de avenidas principales que brinden facilidades con entrada, salida y desplazamiento de las unidades móviles, el personal y visitantes, con acceso cercano a transporte público y vías principales de la ciudad.
- El Inmueble ofertado debe contar con la zonificación compatible para uso de oficinas administrativas, emitido por la Municipalidad correspondiente.

### b) AREA Y DISTRIBUCIÓN

El inmueble debe tener acceso directo desde la vía pública hacia el primer nivel y debe contar con un área total construida de 535 m2 como mínimo, con acceso para personas con discapacidad y movilidad reducida (primer piso).

- Zona de estacionamiento mínimo para 07 vehículos pudiendo estar en el área libre.
- El inmueble será de material de ladrillo y/o concreto armado, debidamente acabado y pintado.
- El inmueble deberá permitir modificaciones en su distribución interna necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañarán la parte estructural del mismo.
- El inmueble deberá contar con:  
Amplios ambientes para uso de oficinas, de acuerdo a las necesidades de la Entidad, debidamente señalado, constanding como mínimo de lo siguiente:

- Ambientes para oficina con un área total de 400 m2 aprox.
- 01 ambientes para sala de reuniones
- 01 ambiente para archivos móvil (Ubicado en el primer piso)
- 01 kitchenette
- 01 área para comedor
- 09 servicios higiénicos.

- El acceso al inmueble deberá ser libre de obstáculos debiendo cumplir con la norma de Accesibilidad universal Norma A-120 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### c) INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS:

- Deberá contar con instalaciones eléctricas (tableros eléctricos, llaves diferenciales, luminarias, tomacorrientes), que cumplan las Normas Técnicas Peruanas (NTP), en electricidad.
- Debe de contar con instalaciones eléctricas recubiertas y empotradas, tomacorrientes e interruptores operativos, en buen estado de conservación, de acuerdo a lo establecido en las Normas Técnicas Peruanas (NTP), en electricidad.
- El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas trifásicas, con pozo a tierra para



PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

instalaciones eléctricas e instalaciones de redes de cómputo. De preferencia, el medidor de energía eléctrica debe ser independiente. Si el inmueble no cuenta con energía trifásica el postor deberá presentar en su oferta, una Declaración Jurada o carta de compromiso en la que indique que se hará el cambio de corriente monofásica a corriente trifásica, en el plazo no mayor de 15 días calendario contabilizado desde el día siguiente a la suscripción del contrato, sin costo adicional para la Entidad, de corresponder, lo cual será verificado por la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad de la Oficina de Abastecimiento.

- El inmueble no debe tener cableado, tableros o equipos eléctricos en mal estado de conservación.

**d) INSTALACIONES SANITARIAS:**

- El inmueble deberá contar con instalaciones de agua potable y desagüe en buenas condiciones, con abastecimiento de agua directo de la red, cisterna, tablero elevado o bombeo operativo, asimismo, deberá contar con un sistema de impulsión de agua de cisterna con tanque elevado u otro sistema de similar funcionamiento. De preferencia, el medidor de agua debe ser independiente.

Asimismo, mínimamente el inmueble deberá contar con lo siguiente:

- ✓ El local debe contar con ventilación e iluminación natural.
- ✓ Sistema o equipos de aire acondicionado.
- ✓ El inmueble debe contar con el sistema centralizado de detección humo y alarma contra incendios.
- ✓ Detectores de humo.
- ✓ Lámparas de emergencia.

**e) MEDIDAS DE SEGURIDAD**

- Las oficinas deberán cumplir con las condiciones de Seguridad en Edificaciones exigidas por la norma A-130 Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como con lo dispuesto en la Resolución Jefatural N° 016-2018-CENEPRED que aprueba el Manual de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones y las normas nacionales vigentes en las especialidades de Estructuras, sanitarias y Eléctricas.

**f) CONSERVACION DE LAS OFICINAS**

- LA ENTIDAD, notificará al arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder a defectos o de vicios ocultos no observados en el “Acta de entrega y recepción del inmueble”, siendo obligación del ARRENDADOR realizar las reparaciones comunicadas, asumiendo el costo que genere.
- EL ARRENDADOR, deberá realizar el mantenimiento preventivo anual como mínimo, de las instalaciones de cisterna de agua, sistema eléctrico, sanitario, mantenimiento de puertas levadizas o corredizas del inmueble a fin de garantizar el correcto uso y de los pisos de todo el inmueble.
- EL ARRENDADOR garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones de uso y que cumplan con las condiciones de seguridad estructural.

**g) ASPECTOS GENERALES**

- Todas las adecuaciones que correspondan a bienes que hayan sido codificados, siendo parte del patrimonio del Ministerio de la Producción, serán devueltos por el arrendador necesariamente a la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción.
- El inmueble debe contar con el sistema centralizado de detección y alarma contra



PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

incendios, bajo la normativa de Código Nacional de Electricidad, Norma Técnica Peruana y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

- El arrendador deberá permitir durante el periodo de gracia del servicio de arrendamiento, la realización de obras civiles para adecuar las instalaciones del inmueble a las necesidades para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, tales como: división y/o unión, adecuación de ambientes para atención al público, instalación de voz y data, adecuación de ambiente para Data Center, instalación de tabiquerías drywall, instalación de falsos techos, entre otros.
- Si se presentara fallas estructurales en el inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por arrendador. Si las fallas implican un alto riesgo para la habitabilidad del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

## 7. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCION

- El Ministerio de la Producción, en adelante EL ARRENDATARIO, asumirá el costo de las mejoras de imagen en el interior y exterior como: rotulado, luces exteriores, etc. Estos bienes son de propiedad de EL ARRENDATARIO y serán retirados al finalizar el contrato, con excepción de los acabados que se integren al inmueble, como pintura y refracciones que quedarán en beneficio del arrendador.
- Durante todo el periodo de la contratación, EL ARRENDATARIO pagará el 100% del consumo por concepto de arbitrios municipales, correspondientes al área a ocupar.
- Durante todo el periodo de contratación, EL ARRENDATARIO pagará el 100% del consumo por agua y energía eléctrica, por el suministro que tenga medidor independiente, y en forma proporcional conforme al metraje del área arrendada los que tengan medidor compartido.
- EL ARRENDATARIO asumirá el costo que corresponda, de acuerdo a un prorrateo proporcional según el metraje de inmueble en uso, por los servicios de administración y mantenimiento que involucre mantener en buen estado de conservación e higiene las áreas comunes y equipamiento del inmueble.
- EL ARRENDATARIO no tiene la obligación de asumir responsabilidad alguna por daños o perjuicio del inmueble, producido por casos fortuitos o fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.
- EL ARRENDATARIO, a través de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad de la Oficina de Abastecimiento verificará el cumplimiento del cronograma de mantenimiento preventivo de las instalaciones de la cisterna de agua, sistema eléctrico, sanitario, mantenimiento de puertas levadizas o corredizas del inmueble, y mantenimiento de pisos de todo el inmueble.

## 8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- EL ARRENDADOR es responsable del pago de los impuestos creados o por crearse que graven la propiedad del inmueble arrendado al Ministerio de la Producción – Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, los cuales no se encuentren estipulados en los presentes Términos de Referencia.
- El ARRENDADOR será responsable del pago íntegro del Impuesto Predial y el impuesto a la renta mensual.
- EL ARRENDADOR es responsable de que el inmueble no cuente con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
- EL ARRENDADOR, en calidad de propietario, garantiza al ARRENDATARIO, la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y se





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

responsabiliza por cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como por los daños que pudiesen surgir en caso que sus derechos para celebrar el contrato de arrendamiento, sean discutidos o impugnados durante la vigencia del mismo.

- EL ARRENDADOR se compromete a brindar todas las facilidades para la obtención de las licencias respectivas, relacionadas al objeto de la contratación, solicitadas por el arrendatario.
- EL ARRENDADOR del inmueble autoriza a EL ARRENDATARIO, el trámite administrativo, cuando corresponda, para incrementar la carga eléctrica del inmueble de acuerdo a las necesidades del Ministerio de la Producción.
- El ARRENDADOR permitirá, durante la realización del servicio de arrendamiento, la adecuación de las instalaciones del inmueble, a las necesidades de la Entidad, tales como: división y/o unión, adecuación de ambientes para atención al público, instalación de voz y data, adecuación de ambiente para Data Center, instalación de tabiquerías drywall, instalación de falsos techos, entre otros.
  - En ese sentido, el arrendador se obliga a autorizar a la Entidad, las modificaciones al inmueble, solicitadas por la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud de modificación.
  - Toda mejora fija que EL ARRENDATARIO introdujera en el inmueble, como los acabados que se integren al inmueble, quedará a beneficio de EL ARRENDADOR, sin obligación de reintegro alguno por parte de este último.
  - EL ARRENDATARIO queda autorizado para colocar en el exterior o interior del inmueble, avisos, rotulados o placas con su nombre, corriendo con los gastos que origine su implementación, así como el pago de las tasas municipales correspondientes por los letreros o avisos que se pudieran instalar.
- EL ARRENDADOR, es responsable de cumplir con el cronograma del mantenimiento preventivo de las instalaciones de la cisterna de agua, sistema eléctrico, sanitario, mantenimiento de puertas levadizas o corredizas del inmueble a fin de garantizar el correcto uso y de los pisos de todo el inmueble.

#### SERVICIOS BÁSICOS

- El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos y estar al día en sus pagos, correspondiente de: Agua, Energía Eléctrica, Impuesto Predial y Arbitrios municipales.

#### ASPECTO LEGAL

- El inmueble no debe tener inconveniente de índole legal, administrativo y/o urbanístico, deberá estar totalmente saneado.

#### 9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El inmueble debe estar ubicado dentro del casco urbano del distrito de San Isidro, de la provincia de Lima, departamento de Lima; en un radio no mayor a 1,000 de distancia a la Sede Central del Ministerio de Producción.

#### 10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de entrega del inmueble es de máximo al día siguiente de suscrito el contrato, para lo cual, el mismo día de la entrega de llaves del inmueble, se deberá emitir el “Acta de entrega y recepción del inmueble” debidamente suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones - PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad, siendo estas dos últimas las encargadas de verificar el cumplimiento de las condiciones indicadas en los Términos de Referencia y en la oferta del arrendador.





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

El plazo del periodo de gracia será de máximo treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrita el "Acta de entrega y recepción del inmueble", periodo en el cual EL ARRENDATARIO efectuará el acondicionamiento del inmueble para el inicio del funcionamiento de la Dirección de Sanciones - PA y periodo en el cual no efectuará el pago de la renta mensual; al día siguiente de culminado el acondicionamiento al inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, se deberá suscribir el "Acta de Inicio de Prestación del Servicio", precisando la fecha y hora de inicio, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se encuentra, y el inventario de los bienes que son parte del mismo, dicha acta deberá ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones - PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad.

El plazo de ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendario, contados desde el día siguiente de suscrito el "Acta de Inicio de Prestación del Servicio".

Al término de la prestación del servicio, el Ministerio de la Producción entregará el inmueble al arrendador, para lo cual se deberá emitir el "Acta de devolución del inmueble", la cual debe ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO; y deberá contener como mínimo la fecha y hora de entrega, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se entrega, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble, y el inventario de los bienes que son parte del mismo.

#### 11. DEPÓSITO EN GARANTÍA:

Conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente, el Ministerio de la Producción entregará a solicitud de EL ARRENDADOR, una garantía por concepto de arrendamiento de inmueble para garantizar los daños y perjuicios que se deriven por el uso del inmueble, salvo condiciones normales de desgaste. Se considerará la garantía equivalente a dos (02) meses de arrendamiento.

El depósito en garantía se hará efectivo dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, no podrá ser destinado el pago de merced conductiva de ningún periodo y solo se empleará para cubrir los eventuales daños que no correspondan al desgaste ordinario del uso del bien inmueble.

La devolución de la garantía a LA ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de arrendamiento, en un plazo de diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de entregado el inmueble por parte del Ministerio de la Producción, el cual incluirá un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, LA ENTIDAD quedará facultada para efectuar las acciones legales que correspondientes hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

#### 12. CONCLUSIÓN ANTICIPADA - CAUSALES Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO

LA ENTIDAD podrá dar por concluido el contrato sin expresión de causa, para lo cual bastará que curse una carta notarial al ARRENDADOR con no menos de treinta (30) días calendario



DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

de anticipación, vencidos los cuales se tendrá por resuelto el contrato. La resolución a que se refiere el párrafo anterior, no dará lugar al reconocimiento de lucro cesante o daño emergente.

### 13. FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO realizará el pago de la contraprestación pactada a favor de EL ARRENDADOR en moneda nacional (Soles), y de manera mensual, los pagos serán realizados por adelantado de manera mensual.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad otorgada por la Oficina de Abastecimiento, previo informe técnico de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y visto de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción.
- Comprobante que acredite el pago del Impuesto a la Renta del mes anterior (a partir del segundo pago).

Dicha documentación (comprobante que acredite el pago del Impuesto a la Renta) debe ser presentada en forma física en Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, sito en Calle Uno Oeste N° 060, San Isidro, en el horario de 8:30 a 16:30 horas, o de manera virtual a través del siguiente link: <https://sistemas.produce.gob.pe/#/administrados>

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor de EL ARRENDADOR 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.

### 14. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada.

### 15. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad será expedida por la Oficina de Abastecimiento, previo informe técnico de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y visto de la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, en un plazo no mayor de siete (7) días calendario 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.

### 16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de PRODUCE 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 del servicio ofertado.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año, contabilizado a partir de la última conformidad otorgada por la ENTIDAD.

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias, aplicadas al contratista, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones



DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

#### 17. PENALIDAD POR MORA

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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- Para los plazos menores o iguales a sesenta (60 días), para bienes, servicios en general y consultorías=0.40.
- Para los plazos mayores a sesenta (60 días), para bienes, servicios en general y consultorías=0.25

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.

El monto máximo de la penalidad aplicable no puede exceder el monto máximo del diez por ciento (10%) del monto total contratado. LA ENTIDAD tiene el derecho a exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

#### 18. CLÁUSULA DE 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.

Finalmente, EL ARRENDADOR 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.





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA

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

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

## 19. CONFIDENCIALIDAD

El ARRENDADOR se compromete a mantener en reserva y no revelar, comentar, suministrar o transferir de cualquier forma a terceros, sin previa conformidad de PRODUCE, toda información que hubiere recibido directa o indirectamente de PRODUCE o que hubiese generado como parte del servicio, excepto cuando resulte estrictamente necesario para el cumplimiento del contrato.



Visado por ARENAS MEZA Ivonne FAU  
20504794637 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 2025/03/13 18:35:32-0500



Firmado digitalmente por LEON RIVERA Sonia  
Mily FAU 20504794637 hard  
Entidad: Ministerio de la Producción  
Motivo: Soy autor del documento  
Fecha: 2025/03/14 10:00:09-0500

LEON RIVERA, SONIA MILY  
DIRECTOR  
OFICINA DE ABASTECIMIENTO



Visado por MORALES FRANCO Patricia Lacey FAU 20504794637 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 2025/03/14 08:42:52-0500

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

*Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.*

Conste por el presente documento, la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**”, que celebra de una parte el **MINISTERIO DE LA PRODUCCION**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20504794637, con domicilio legal en Calle Uno Oeste N° 060, Urbanización Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por la señora **SONIA MILY LEÓN RIVERA**, identificado con DNI N° 06802347, en su calidad de Directora de la Oficina de Abastecimiento, designada mediante **Resolución Ministerial N° 00036-2025-PRODUCE** y con facultades establecidas en el literal a) del artículo 5 de la Resolución Ministerial N° 000001-2025-PRODUCE y modificatoria, 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**

Mediante Resolución Directoral N° 000056-2025-PRODUCE de fecha 18 de marzo de 2025, se aprobó el procedimiento de selección de CONTRATACION DIRECTA, bajo el supuesto de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, de acuerdo con el siguiente detalle:

<b>Objeto de la Contratación</b>	: <b>SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.</b>
<b>Contratista</b>	: ....., con RUC N° .....
<b>Sistema de Contratación</b>	: Suma Alzada.
<b>Monto de contratación</b>	: S/..... (..... con .../100 Soles), incluido impuestos de Ley.
<b>Fuente de Financiamiento</b>	: Recursos Ordinarios.

Con fecha ... de ..... de 2025, el Órgano Encargado de las Contrataciones adjudica la buena pro del procedimiento de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-1**, para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**”, a ....., cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Mediante ....., recibida por **LA ENTIDAD** con fecha .... de ..... de 2025, **EL CONTRATISTA** presenta la documentación que se detalla en las bases del procedimiento de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-1**, a fin de proceder con la suscripción del contrato.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**”, de acuerdo a los Términos de Referencia y bases del procedimiento de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-1**.

#### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

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<sup>7</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, los pagos serán realizados por adelantado de manera 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 efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad otorgada por la Oficina de Abastecimiento, previo informe técnico de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y visto de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción.
- Comprobante que acredite el pago del Impuesto a la Renta del mes anterior (a partir del segundo pago).

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.

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 QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de entrega del inmueble es de máximo al día siguiente de suscrito el contrato, para lo cual, el mismo día de la entrega de llaves del inmueble, se deberá emitir el “Acta de entrega y recepción del inmueble” debidamente suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones - PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad, siendo estas dos últimas las encargadas de verificar el cumplimiento de las condiciones indicadas en los Términos de Referencia y en la oferta del arrendador.

El plazo del periodo de gracia será de máximo treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrita el “Acta de entrega y recepción del inmueble”, periodo en el cual EL ARRENDATARIO efectuará el acondicionamiento del inmueble para el inicio del funcionamiento de la Dirección de Sanciones - PA y periodo en el cual no efectuará el pago de la renta mensual; al día siguiente de culminado el acondicionamiento al inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, se deberá suscribir el “Acta de Inicio de Prestación del Servicio”, precisando la fecha y hora de inicio, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías

<sup>7</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se encuentra, y el inventario de los bienes que son parte del mismo, dicha acta deberá ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones – PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad.

El plazo de ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendario, contados desde el día siguiente de suscrito el " Acta de Inicio de Prestación del Servicio ".

Al término de la prestación del servicio, el Ministerio de la Producción entregará el inmueble al arrendador, para lo cual se deberá emitir el “Acta de devolución del inmueble”, la cual debe ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO; y deberá contener como mínimo la fecha y hora de entrega, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se entrega, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble, y el inventario de los bienes que son parte del mismo.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍA**

Conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente, el Ministerio de la Producción entregará a solicitud de EL ARRENDADOR, una garantía por concepto de arrendamiento de inmueble para garantizar los daños y perjuicios que se deriven por el uso del inmueble, salvo condiciones normales de desgaste. Se considerará la garantía equivalente a dos (02) meses de arrendamiento.

El depósito en garantía se hará efectivo dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, no podrá ser destinado el pago de merced conductiva de ningún periodo y solo se empleará para cubrir los eventuales daños que no correspondan al desgaste ordinario del uso del bien inmueble.

La devolución de la garantía a LA ENTIDAD se hará efectivo mediante deposito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de arrendamiento, en un plazo de diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de entregado el inmueble por parte del Ministerio de la Producción, el cual incluirá un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, LA ENTIDAD quedará facultada para efectuar las acciones legales que correspondientes hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

#### **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 la por la Oficina de Abastecimiento, previo informe técnico de la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y visto de la Dirección de Sanciones - PA del Ministerio de la Producción, en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA 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 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 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.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final.

Esta penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, 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: CONCLUSION ANTICIPADA**

LA ENTIDAD podrá dar por concluido el contrato sin expresión de causa, para lo cual bastará que curse una carta notarial al ARRENDADOR con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación, vencidos los cuales se tendrá por resuelto el contrato. La resolución a que se refiere el párrafo anterior, no dará lugar al reconocimiento de lucro cesante o daño emergente.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: CONFIDENCIALIDAD**

EL ARRENDADOR se compromete a mantener en reserva y no revelar, comentar, suministrar o transferir de cualquier forma a terceros, sin previa conformidad de LA ENTIDAD, toda información que hubiere recibido directa o indirectamente de LA ENTIDAD o que hubiese generado como parte del servicio, excepto cuando resulte estrictamente necesario para el cumplimiento del contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>8</sup>**

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:

---

<sup>8</sup> 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).

- 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, 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 DÉCIMA NOVENA: 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 VIGÉSIMA: 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: [.....]

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

Asimismo, **EL CONTRATISTA** autoriza que las notificaciones o cualquier comunicación de **LA ENTIDAD** durante la etapa de ejecución contractual, tendrán como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones desde la fecha de su envío, a la siguiente dirección de correo electrónico:

**CORREO ELECTRÓNICO DEL CONTRATISTA: ....**

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”

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>9</sup>.*

---

<sup>9</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

## **ANEXOS Y FORMATOS**

**ANEXO N° 1****DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES****CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-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 <sup>10</sup>		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.

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.*

<sup>10</sup> 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.

## ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-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**

### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-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 UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN”**, 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-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 conforme a lo siguiente:

El plazo de entrega del inmueble es de máximo al día siguiente de suscrito el contrato, para lo cual, el mismo día de la entrega de llaves del inmueble, se deberá emitir el “Acta de entrega y recepción del inmueble” debidamente suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones - PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad, siendo estas dos últimas las encargadas de verificar el cumplimiento de las condiciones indicadas en los Términos de Referencia y en la oferta del arrendador.

El plazo del periodo de gracia será de máximo treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrita el “Acta de entrega y recepción del inmueble”, periodo en el cual EL ARRENDATARIO efectuará el acondicionamiento del inmueble para el inicio del funcionamiento de la Dirección de Sanciones - PA y periodo en el cual no efectuará el pago de la renta mensual; al día siguiente de culminado el acondicionamiento al inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, se deberá suscribir el “Acta de Inicio de Prestación del Servicio”, precisando la fecha y hora de inicio, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se encuentra, y el inventario de los bienes que son parte del mismo, dicha acta deberá ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR, la Oficina de Abastecimiento, la Dirección de Sanciones – PA y la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad.

El plazo de ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendario, contados desde el día siguiente de suscrito el “Acta de Inicio de Prestación del Servicio”.

Al término de la prestación del servicio, el Ministerio de la Producción entregará el inmueble al arrendador, para lo cual se deberá emitir el “Acta de devolución del inmueble”, la cual debe ser suscrita por los representantes de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO; y deberá contener como mínimo la fecha y hora de entrega, la descripción detallada del estado físico del inmueble, debidamente documentado con fotografías en las cuales se evidencie el estado de conservación en el cual se entrega, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán el desgaste ordinario por el uso del inmueble, y el inventario de los bienes que son parte del mismo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## ANEXO N° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-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 TOTAL
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN	S/
<b>TOTAL</b>	<b>S/</b>

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

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*

## ANEXO N° 6

### AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

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

Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

*La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.*

FORMATO N° 1

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Lima, ....., ..... del .....

Señores

**MINISTERIO DE LA PRODUCCION**

Presente. -

**Asunto: Autorización para el pago con abono en cuenta**

Por medio de la presente, comunico a Usted que el número de CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) que consta de (20 NUMEROS) es:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

PROVEEDOR:

--

(Indicar el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta)

**RUC N°**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente de manera que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la **cuenta de ahorros en SOLES del BANCO:**

**NOMBRE DE BANCO:**

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por el suscrito (o mi representada) una vez cumplida o atendida la correspondiente contratación quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la Entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**FORMATO N° 2**

**DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACION PARA NOTIFICACION A TRAVÉS DE DIRECCION  
ELECTRONICA DURANTE LA EJECUCION CONTRACTUAL**

Señores

**MINISTERIO DE LA PRODUCCION**

Presente. -

El que se suscribe, [...], adjudicado 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, en mi calidad de postor adjudicado con la buena pro del procedimiento de selección **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-PRODUCE-1** para la contratación del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANCIONES - PA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN”**, autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la Entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniéndose como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la Entidad desde la fecha de su envío al(los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico:
Correo adicional:

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar<sup>11</sup> lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

---

<sup>11</sup> Artículo 20 del D.S. N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. - (...) 20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente podrá ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.