

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2025-SERFOR

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA SEDE ICA DE LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE-SERFOR-ICA

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.

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR
RUC N° : 20562836927
Domicilio legal : Av. Javier Prado Oeste N° 2442 - Urb. Orrantia, Magdalena del Mar
Teléfono : 01-225-9005
Correo electrónico : jpereyra@serfor.gob.pe; oa29@serfor.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 funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-ICA.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 016-2025-SERFOR-OGA de fecha 17 de abril de 2025.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

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. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No Aplica.

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 PRESTACION DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se prestará en el plazo de doce (12) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de solicitar un ejemplar de las bases, el cual es SIN COSTO PARA SU REPRESENTADA, para cuyo efecto deberán solicitarlo al correo antes mencionado o pueden descargarlo en el SEACE.

1.11. 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.
- Decreto Supremo N°082-2019-EF – Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, en adelante “la Ley”
- Decreto Supremo N°344-2018-EF que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; en adelante “El Reglamento”. Modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N°168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF, Decreto Supremo N° 234-2022-EF y Decreto Supremo N° 308-2022-EF.
- Ley N°27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N°27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Código Civil.

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 se presentará dirigido a la Oficina de Abastecimiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, vía Mesa de Partes presencial sito en Av. Javier Prado Oeste N° 2442 Urb. Orrantia, Magdalena del Mar o en Mesa de Partes virtual en la app SERFOR: <https://apps.serfor.gob.pe/mesadeparteshvirtual/#/> o al correo electrónico jpereyra@serfor.gob.pe; con copia al correo electrónico oa29@serfor.gob.pe, conforme al siguiente detalle:

Señores
Oficina de Abastecimiento
Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR
Av. Javier Prado Oeste N° 2442 - Urb. Orrantia, Magdalena del Mar
Presente. –

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2025-SERFOR
DENOMINACIÓN: SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA SEDE ICA DE LA
ADMINISTRACIÓN TÉCNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE-SERFOR-ICA

OFERTA
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

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.

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- 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)
- f) 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.

- g) Todos los documentos solicitados en los términos de referencia Capítulo III – Requerimiento, numeral 6 de la presente bases.

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los “Requisitos de Calificación” que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

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 Interbancario (CCI), de corresponder.
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad, o copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- c) Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas, en caso corresponda.
- d) Declaración jurada de domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación. **(Anexo N° 6)**
- f) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el Bien en arrendamiento, en caso corresponda.
- g) Copia Simple de la Ficha Registral o Partida Registral donde acredite la propiedad del inmueble inscrita en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) a nombre del postor con antigüedad no mayor a noventa (90) días de su emisión.
- h) Copia de documentos de identidad del(os) propietario(s) y/o del apoderado del inmueble de ser el caso; o del representante legal del mismo, adjuntando carta poder de ser el caso.
- i) Copia expedida por registros públicos de poder otorgado al representante legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica).
- j) Copia simple de Declaratoria de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó y/o impuesto predial vigente (PU Y HR) donde acredite el área construida del inmueble ofertado o Declaración Jurada indicando área construida en m² y área libre en m² de ser el caso.
- k) Copia simple del Certificado Registral Inmobiliario –CRI con antigüedad no mayor a noventa (90) días de su emisión
- l) Declaración jurada indicando la dirección, correo electrónico y número de teléfono de contacto, apellidos y nombres, con quien se realizarán las coordinaciones, sobre cualquier aspecto relacionado a la ejecución contractual.
- m) Copia del pago de arbitrios municipales
- n) Copia del plano de ubicación y distribución del inmueble.
- o) Declaración Jurada de Determinación de Institución Arbitral. **(Anexo N° 7)**

2.4. PLAZO PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación prevista para el

perfeccionamiento del contrato, en Mesa de Partes presencial del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre- SERFOR, sito Av. Javier Prado Oeste N° 2442 Urb. Orrantía, Magdalena del Mar o en Mesa de Partes virtual en el siguiente link: SERFOR: <https://apps.serfor.gob.pe/mesadeparteshvirtual/#/>.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en mensualidades mediante abono en cuenta bancaria a través de transferencia interbancaria con el código de cuenta interbancaria (CCI) del proveedor en soles.

El pago del alquiler será en forma mensual y conforme a las condiciones de mercado que el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de alquiler.

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

- Pago del Impuesto que afecten la actividad del arrendamiento (Impuesto a la renta).
- Conformidad emitida por la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-ICA.
- Comprobante de pago (En caso de ser persona jurídica).

Dicha documentación se debe presentar vía Mesa de Partes presencial de SERFOR y/o mesa de partes virtual del SERFOR del siguiente link: SERFOR: <https://apps.serfor.gob.pe/mesadeparteshvirtual/#/>.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

TERMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ICA DE LA ADMINISTRACION TECNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE ICA-ATFFS ICA

I. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica

II. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de oficina administrativa de la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-Serfor-Ica

III. FINALIDAD PUBLICA

En el marco del proceso de modernización de la institución, para una gestión pública de calidad se requiere contar con un inmueble en buenas condiciones y funcionamiento para el desarrollo de las actividades de la ATFFS Ica, en concordancia por las normas establecidas en la Ley Forestal y de Fauna Silvestre N° 29763 y sus reglamentos, así como la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 y normas conexas y/o vinculantes para el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.

IV. META DEL POI VINCULADO

POI: GESTION DEL PROGRAMA. Meta 25

V. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

OBJETIVO GENERAL:

Contar con el local institucional que permita el adecuado cumplimiento de las funciones y acciones a desarrollarse en el ámbito de ATFFS Ica, cuyos ambientes serán destinados al funcionamiento de las áreas técnicas y/o administrativas, así como la realización de actividades propias de la entidad.

OBJETIVO ESPECÍFICO:

Con la finalidad de cumplir con el objetivo precedente, se requiere contar con un inmueble adecuado para el desarrollo de las actividades del personal que presta servicios en la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica.

VI. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

La prestación del servicio comprende el arrendamiento por doce (12) meses de un inmueble con ingreso independiente donde funcionara la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-Ica.

UBICACIÓN DEL LOCAL A ALQUILAR

Deberá estar ubicado en un radio máximo de 2.50 kilómetros a la redonda, tomando como referencia la Plaza de Armas de la ciudad de Ica. En un área de fácil acceso a avenidas principales que permita la adecuada concurrencia al personal que presta servicios en la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica, así como a los usuarios.

CARACTERÍSTICAS

El inmueble deberá encontrarse en óptimo estado de conservación y en buenas condiciones de habitabilidad que permita su uso inmediato, contando con las siguientes características:

- Inscripción ante la Sunarp y/o documento notarial de escritura de compra-venta del inmueble; libre de desgravamen y de cargas.
- Facilidad de acceso al público desde diferentes lugares
- Ambiente para uso de oficinas y para atención al público

- El inmueble deberá ser de material predominante de ladrillo, bloqueta y/o concreto armado (Estructura antisísmica)
- Deberá contar con instalaciones eléctricas apropiadas, las cuales deben garantizar que soporten una carga adecuada para uso de equipos informáticos y de oficina; con medidor independiente
- El local deberá contar con dos (02) servicio higiénico como mínimo, en condiciones de disponibilidad inmediata para su uso, los mismos que estarán conformados por su respectivo lavatorio e inodoro en estado completamente operativo.
- El local debe contar con instalaciones de cableado y de red telefónica en buen estado.
- El acceso al inmueble debe ser independiente y de uso exclusivo para oficinas de la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica.
- El inmueble deberá contar con un área mínima construida de 240 m².
- El local deberá cumplir con todas las normas de seguridad que rigen sobre la materia

DISTRIBUCION

Ambiente y/o ambientes para atención al público y que permita la instalación y ubicación uniforme de mobiliario acorde a las necesidades de la institución, además de contar con espacios destinados para oficinas y almacén, los mismos que no comprometan la estructura del local.

INFRAESTRUCTURA Y CONDICIONES MINIMAS

- Construcción del inmueble en material noble.
- El inmueble deberá estar a disposición de la sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica, a partir del día siguiente de suscrito el Contrato y/o Acta de entrega-recepción del local.

PRORROGA DEL PLAZO DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

La prórroga del plazo de la ejecución contractual se sujeta a lo dispuesto por el artículo 142º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (142.6). La Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI.

OTRAS OBLIGACIONES REFERIDAS A LA SEGURIDAD

El contratista se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley N° 27983 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento de todo su personal del contratista que intervenga en la ejecución de la prestación el cual también deberá cumplir con los protocolos sanitarios y demás disposiciones que dicten los sectores y autoridades competentes que estén vigentes y que dicten durante la ejecución del servicio, de darse el caso.

TRIBUTOS A CARGO DEL PROVEEDOR

El proveedor se hará cargo del pago del impuesto al patrimonio predial y cualquier carga tributaria gravamen creado o por crearse y que graven directa o indirectamente a la propiedad del inmueble durante el periodo de vigencia del contrato.

TRIBUTOS A CARGO DE LA ENTIDAD

La ATFFS Ica asumirá los gastos de servicios públicos, energía eléctrica, agua y desagüe, teléfono y mantenimiento ordinario del local (Limpieza, pintado y resanes).

VII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL

- Persona Natural o Jurídica sin impedimento para contratar con el Estado

- Contar con Inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- Título de propiedad y/o documento notarial de escritura de compra-venta del inmueble y tener la calidad de propietario, usufructuario o apoderado con la facultad expresa de arrendar el Inmueble.
- En caso de ser propietario acreditar la propiedad con la ficha registral inscrita en registros Públicos (Sunarp) y/o documento notarial de escritura de compra-venta, el cual no debe tener una antigüedad mayor de 30 días, a la fecha de la presentación de ofertas
- En caso de ser integrante de una Sociedad Conyugal o Sociedad Intestada, sucesión Indivisa deberá contar con documentos suscrito por cada uno de los integrantes, con documento en el que faculte expresamente para arrendar el Inmueble.
- Copia simple del documento de identidad del (los) propietario(s) del inmueble y representante legal de corresponder.

VIII. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar: Ciudad de Ica

Plazo de ejecución: 12 meses, el mismo que se contabilizará desde el día de la suscripción Acta de entrega y recepción del local.

IX. ENTREGABLES

Se presentará un (01) entregable mensualmente a través de mesa de partes física o virtual del SERFOR. Adjuntando el voucher de pago del Impuesto a la Renta por el servicio brindado.

X. CONFORMIDAD

La conformidad será otorgada por el Administrador técnico de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-Ica.

XI. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará mediante abono en cuenta bancaria a través de transferencia interbancaria con el código de cuenta interbancaria (CCI) del proveedor asociado al RUC en soles en doce (12) pagos iguales de forma mensual, luego de emitida la conformidad del servicio.

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

- Pago del Impuesto que afecten la actividad del arrendamiento (Impuesto a la renta).
- Conformidad emitida por la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica.
- Comprobante de pago (En caso de ser persona jurídica).

XII. CONFIDENCIALIDAD

La persona natural o jurídica deberá guardar la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que tendrá acceso relacionado con la prestación, quedando prohibido de revelar dicha información y resultados a terceros. En caso contrario, será sujeto de la denuncia correspondiente y/o ante la instancia judicial respectiva.

XIII. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El Contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

XIV. ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir lo siguiente:

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 con 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.

XV. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO

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

XVI. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado, se aplicará una penalidad hasta un 10% del monto contratado, de conformidad con lo establecido en los artículos 161 y 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-ICA, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20562836927, con domicilio legal en Av. Javier Prado Oeste N°2442, Urb. Orrantía, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de 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, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2025-SERFOR** para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-ICA, 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 funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-ICA.

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.

Asimismo, LA ENTIDAD conviene en entregar a EL CONTRATISTA, la suma de S/..... (..... con 00/100 Soles), en calidad de garantía, equivalente a dos (02) meses, a fin de garantizar la buena conservación del inmueble materia del contrato. La garantía será entregada a los diez (10) días de su solicitud y será devuelta dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de concluido el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en pagos mensuales iguales al vencimiento de cada mes, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA 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 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.

El pago del alquiler será en forma mensual y conforme a las condiciones de mercado que el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de alquiler

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

- Pago del Impuesto que afecten la actividad del arrendamiento (Impuesto a la renta).
- Conformidad emitida por la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-ICA.
- Comprobante de pago (En caso de ser persona jurídica).

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato será de doce (12) meses, contabilizados desde el día de la suscripción Acta de entrega y recepción del local.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada a través de la Oficina de Abastecimiento, previo informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales.

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. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL 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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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 conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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:

$$\text{Penalidad Diaria} = 0.10 \times \text{monto vigente}$$

F x 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, 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 UNDÉCIMA QUINTA: 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 DUODÉCIMA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹

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 arbitraje será resuelto por un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros, proponiéndose a los efectos las siguientes instituciones arbitrales y respetándose el orden de prelación que se establece a continuación:

1. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú
2. Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas del Colegio de Ingenieros del Perú- Consejo Departamental de Lima.
3. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 :

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, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por triplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima a los días del mes de de 2025.

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

¹ 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).

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2025-SERFOR

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 ²	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de compra³

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

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

² 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 suministro de bienes, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

³ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 002-2025-SERFOR**

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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2025-SERFOR

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 el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA SEDE ICA DE LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE-SERFOR-ICA, 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**

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 002-2025-SERFOR**

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 12 meses, el mismo que se contabilizara desde el día de la suscripción Acta de entrega y recepción del local.

[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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 002-2025-SERFOR**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, luego de su solicitud de reducción de la oferta, declaro que mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Sede Ica de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-ICA	
TOTAL	

El precio de la oferta [CONSIGNAR LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA] 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 CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2025-SERFOR**
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.

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE DETERMINACIÓN DE INSTITUCIÓN ARBITRAL

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR

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], solicito, que en caso surja una controversia durante la ejecución contractual, esta deberá ser organizada y administrada por:

INSTITUCIONES ARBITRALES PROPUESTAS	SELECCIONAR OPCION (X)
Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú	
Cámara de Comercio Americana del Perú – AmCham Perú	
Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima	

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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