



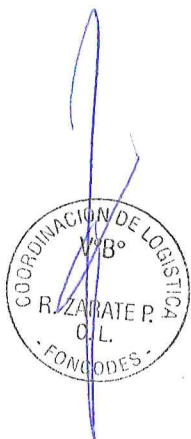
## **BASES DE CONTRATACION DIRECTA**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 03-2024-FONCODES/OEC**

**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA - FONCODES"**



## CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : FONDO DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL  
RUC N° : 20509139700  
Domicilio legal : Calle Chinchón N° 867, San Isidro, Lima, Perú  
Teléfono : 01-3118900  
Correo Electrónico : rzarate@foncodes.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 EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA - FONCODES”**

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante MEMORANDO N° 001124-2024-MIDIS/FONCODES/UA de fecha 27 de diciembre del 2024.

### 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

El servicio de arrendamiento de local será en la ciudad de Arequipa, por un plazo de treinta y seis (36) meses contados desde el día siguiente de la firma del contrato. Para lo cual se suscribirá el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” del local en la ciudad de Arequipa, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

### 1.9. INVITACIÓN

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

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

El participante invitado tiene el derecho de recabar un ejemplar de las bases, el cual será digital,



sin costo<sup>1</sup> y previa solicitud al siguiente correo electrónico: [rpaz@foncodes.gob.pe](mailto:rpaz@foncodes.gob.pe)

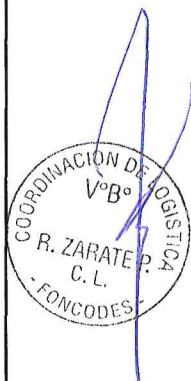
**Importante**

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

**1.11. BASE LEGAL**

- Ley N° 31638 - Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Ley de equilibrio financiero del presupuesto del sector público para el año fiscal 2023
- Ley N° 31640 - Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2023
- TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF, adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS - TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N°043-2003-PCM - TUO de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Código Civil.
- 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.



<sup>1</sup> Debido al estado de emergencia e impulso del trabajo remoto.

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

### 2.2. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La oferta se presenta dirigida a la Coordinación de Logística del FONCODES, vía Mesa de Partes Digital del FONCODES (<https://www.foncodes.gob.pe/mesadepartes/>) o a través de Mesa de Partes presencial, sito en la **Calle Chinchón N° 867, distrito de San Isidro, provincia de Lima**, desde las 08:00 hasta 17:00 horas o a los correos electrónicos institucionales (rpaz@foncodes.gob.pe/pminaya@foncodes.gob.pe); conforme al siguiente detalle:

#### CONTRATACIÓN DIRECTA N° 03-2024-FONCODES/OEC

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA - FONCODES”

OFERTA

[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>2</sup>, la siguiente documentación:

### 2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá la siguiente documentación:

#### 2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

- 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.



#### 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*

<sup>2</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<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/>

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

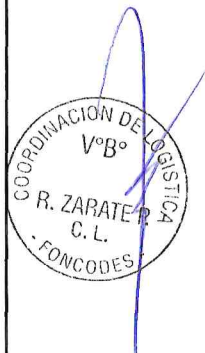
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2).**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)<sup>4</sup>**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en soles **(Anexo N° 6)**  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- h) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- i) Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).
- j) Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario(s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.). del año 2024.
- l) Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios.
- m) Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- n) Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas. **(Anexo N° 7)**
- o) Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar (el que deberá estar ubicado en el primer piso), así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal). **(Anexo N° 7)**
- p) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura. **(Anexo N° 7)**

#### Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápite "Documentación de presentación obligatoria" y "Documentación de presentación facultativa".

## 2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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



el contrato:

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Correo electrónico para notificaciones durante la ejecución contractual.
- e) Copia de la vigencia del poder del representante legal del propietario(s) que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- f) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal, cuando corresponda.

#### 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>5</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 e) y f).*

- g) Copia de los recibos del pago de los servicios básicos luz, agua y arbitrios (al día).
- h) Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

## 2.5. PERFECCIONAMIENTO EL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en **Calle Chinchón N° 867, distrito de San Isidro, provincia de Lima**, desde las 08:00 hasta 17:00 horas o en la Mesa de Partes Virtual del FONCODES: <https://www.foncodes.gob.pe/mesadepartes/>

## 2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago a favor del arrendador en forma mensual, al mes vencido, en 36 partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio), dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad del servicio.

Para efectos del pago, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- La conformidad del servicio será otorgada por la Jefatura de la Unidad Territorial Arequipa
- Voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta de por parte del arrendador
- Carta del arrendador solicitando su pago



<sup>5</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/>

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



PERÚ

Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio de  
Prestaciones Sociales

Fondo de Cooperación  
para el Desarrollo Social  
FONCODES

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia*  
*y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA-FONCODES

- 1. ÁREA USUARIA**  
Unidad Territorial Arequipa del FONCODES
- 2. FINALIDAD PÚBLICA**  
Contar con un inmueble que garantice el funcionamiento de la Unidad Territorial AREQUIPA del FONCODES, esto permitirá contar con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales y atención a los usuarios.
- 3. OBJETO**  
Seleccionar a una persona natural o jurídica para el ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL FONCODES.
- 4. ACTIVIDAD SEGÚN EL POI**

Actividad Operativa	Denominación de la AO
AO100142700004	GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- 5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN
1	01	Servicio	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA-FONCODES

#### CARACTERÍSTICAS Y/O CONDICIONES DEL SERVICIO

- ASPECTOS GENERALES**
  - El inmueble debe estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
  - El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
  - Los arbitrios, gastos de conservación y mantenimiento ordinario serán asumidos por FONCODES, así como limpieza, pintado de local y resanes, una vez que se inicie la prestación del servicio. Si el local se encontrara ubicado en un edificio, también serán asumidos por el FONCODES (en forma prorrateada con los ocupantes del mismo), así como los servicios energía eléctrica y el servicio de agua potable en áreas comunes, así como el servicio de vigilancia en la puerta principal.
  - El FONCODES podrá efectuar adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones en la estructura del mismo, para lo cual, en este último caso, se deberá contar la autorización previa del arrendado. Con oportunidad de la presentación de ofertas, el postor expresará su autorización, a través de la presentación de una Declaración Jurada.
  - El arrendador deberá realizar la reparación de inmueble, cuando por efectos del clima antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del





PERÚ

Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio de  
Prestaciones Sociales

Fondo de Cooperación  
para el Desarrollo Social  
FONCODES

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia"*  
*y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

inmueble (techos, paredes, tanques de agua pozo a tierra, drenaje de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la Unidad Territorial y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la Entidad.

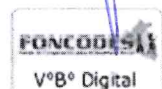
#### • ASPECTOS LEGALES

El local no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:

- *Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.*
- *Copia de los recibos de arbitrios municipales (al día).*
- *Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.*
- *Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H. R.) del año 2024.*
- *Copia simple de inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del Propietario (s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad de 30 días calendarios.*
- *Declaración jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para oficinas administrativas.*
- *Croquis de ubicación y localización del inmueble.*
- *Declaración jurada indicando el área del local a alquilar (el que deberá estar ubicado desde el primer piso), así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal).*
- *Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificación de la estructura.*

#### 6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

- *Copia de los recibos de pago de los servicios básicos luz, agua y arbitrios (al día)*
- *Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI)*
- *Código de Cuenta Interbancaria (CCI)*



Firmado digitalmente por TEJADA  
CALDERON Juan Carlos FAU  
2024-11-20 09:50:54  
Motivo: Dey V° B°  
Fecha: 20 11 2024 09:50:54 -05:00



PERÚ

Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio de  
Prestaciones Sociales

Fondo de Cooperación  
para el Desarrollo Social  
FONCODES

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**7. REQUISITOS PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.**

- Copia del certificado urbanístico y edificaciones, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso para oficinas administrativas.
- El arrendador deberá proporcionar toda la documentación que le corresponda (planos de estructura, eléctrico, sanitario), para efectos del trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE)

**8. REQUISITOS DEL INMUEBLE.**

• **UBICACIÓN**

El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Arequipa, provincia de Arequipa en una zona accesible al público usuario.

• **ÁREA**

Debe contar con un área construida mínima de 220.00 m2.

• **DISPONIBILIDAD DEL LOCAL**

El local debe estar disponible al inicio de plazo de ejecución de la prestación del servicio.

• **CONSERVACIÓN DEL LOCAL**

- El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.
- La infraestructura deberá contar con acabados (puertas, ventanas, pisos, techos, vidrios con láminas de seguridad, pintura interior y exterior), debidamente conservado.

**PARA LA FECHA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, ESTE DEBERÁ CONTAR CON LAS CARACTERÍSTICAS/CONDICIONES SIGUIENTES:**

• **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS**

- Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes de tres entradas (con puesta a tierra), tablero eléctrico, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, de no tener independizado, indicar que porcentaje a pagar en función al área ocupada (mt2) por FONCODES, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.

• **ILUMINACIÓN**

- Fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativas en todo el local.

• **SEGURIDAD**

- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- Debe contar con columnas que proteja ante sismos.





PERÚ

Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio de  
Prestaciones Sociales

Fondo de Cooperación  
para el Desarrollo Social  
FONCODES

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia*  
*y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

#### • CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

- Las ventanas, puertas y mamparas de vidrio deben tener láminas de seguridad.
- Debe contar con un sistema eléctrico trifásico en buenas condiciones, con tableros eléctricos y con nomenclatura.
- Debe contar con pozo a tierra.
- Deben tener como mínimo 04 baños.
- Deben tener como mínimo 10 ambientes, para funcionamiento de ambientes habilitados para oficinas, auditorio, ambientes para archivos, ambientes para almacén, ambiente para vigilancia, servicios higiénicos, cocina para cumplimiento de la ley de salud y seguridad en el trabajo.
- El local de contar con ductos de ventilación debe estar techados con cobertura de policarbonato o similar (no debe pasar el agua de lluvia al interior del local)
- Las paredes y techos no deben presencia de humedad, sales o filtraciones.

#### 9. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

La empresa (persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe contar con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores conforme al objeto de la contratación.

#### 10. PLAZO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO

El servicio de arrendamiento de local será en la ciudad de Arequipa, por un plazo de treinta y seis (36) meses contados desde el día siguiente de la firma del contrato. Para lo cual se suscribirá el "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" del local en la ciudad de La Merced, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

#### 11. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El local debe estar ubicado en la ciudad de Arequipa, provincia de Arequipa en una zona accesible al público usuario.

#### 12. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio será otorgada por la Jefatura de la Unidad Territorial de Arequipa del FONCODES, en un plazo de siete (07) días calendario (Artículo 168° RLC), luego de la presentación formal del voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta de por parte del arrendador y carta del arrendador solicitando su pago

#### 13. FORMA DE PAGO

FONCODES efectuará en pago mensualmente mes vencido por 36 partes iguales (que corresponda al plazo de ejecución del servicio) dentro de los diez (10) días calendario siguientes (Artículo 171° RLC) a la conformidad del servicio.

#### 14. PENALIDADES

##### a. Penalidad por mora

Conforme al Artículo N° 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

##### b. Otras penalidades

Calle Chinchón 867, San Isidro, Lima - Perú  
Central telefónica: (511) 3118900  
www.foncodes.gob.pe

Página 4 de 5



FONCODES  
V°B° Digital  
Firmado digitalmente por TEJADA  
CALDERON Juan Carlos FAU  
3008130700 Peru  
Motivo: Crear V°B°  
Fecha: 20.11.2024 09:50:51 -05:00



PERÚ

Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio de  
Prestaciones Sociales

Fondo de Cooperación  
para el Desarrollo Social  
FONCODES

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia*  
*y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

N°	SUPUESTO DE APLICACIÓN	PENALIDAD	MEDIO DE VERIFICACIÓN
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble	2.5 de una UIT vigente por cada día de retraso	Acta de entrega y Recepción conforme del inmueble.

**15. CONFIDENCIALIDAD**

No aplica.

**16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad de recepción de la prestación por parte del FOCODES no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el Art. 40° de la ley de Contrataciones del Estado. El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de 1 año.

**17. ANTICORRUPCIÓN**

El arrendador declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse o bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o comprometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del FONCODES: funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos, así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

El arrendador se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe de cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento.



Firmado digitalmente por TEJADA  
CALDERÓN Juan Carlos FAU  
20506139406 (rend)  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/11/2024 10:00:27 -05:00

Firma Digital



## 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 de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], 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 [CONSIGNAR EL ÓRGANO A CARGO DEL PROCEDIMIENTO, ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN] adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

### **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 bien, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de la prestación materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>6</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR EL DETALLE DEL PAGO ÚNICO O PAGOS A CUENTA O PAGOS PERIÓDICOS, SEGÚN CORRESPONDA], 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, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- La conformidad del servicio será otorgada por la Jefatura de la Unidad Territorial La Merced
- Voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta de por parte del arrendador
- Carta del arrendador solicitando su 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, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la

<sup>6</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, 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 ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO].

#### **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: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

#### **Importante**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de suministro de bienes, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

- "De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo."

*De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/. 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente.*

#### **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA NOVENA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES] y la conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL



CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al 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 bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La recepción conforme de la prestación 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

#### **Importante**

*De haberse previsto establecer penalidades distintas a la penalidad por mora, incluir dichas penalidades, los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar, conforme el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.*

#### **Otras penalidades:**

N°	SUPUESTO DE APLICACIÓN	PENALIDAD	MEDIO DE VERIFICACIÓN
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble	2.5 de una UIT vigente por cada día de retraso	Acta de entrega y Recepción conforme del inmueble.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes podrá 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 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.

#### **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

- El inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
- El Arrendador autoriza a LA ENTIDAD a efectuar adecuaciones al inmueble, sin que ello implique modificaciones en la estructura del mismo.
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua u otros), para el normal funcionamiento de la Unidad Territorial La Merced.

#### **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:**

- Los arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el FONCODES, así como la limpieza, pintado de local y resanes, una vez que se inicie la prestación del servicio.
- Si el local se encontrara ubicado en un edificio, también serán asumidos por el FONCODES (en forma prorrateada con los ocupantes del mismo), el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua potable en áreas comunes, así como el servicio de vigilancia en puerta principal, de corresponder.

#### **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 SÉXTA: 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 SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>7</sup>**

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.

El arbitraje será institucional y resuelto por un tribunal arbitral conformado por tres (3) árbitros, para cuyo efecto se tendrá en cuenta el siguiente orden de prelación de las siguientes instituciones arbitrales:

- Cámara de Comercio de Lima
- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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 ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO]

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases, 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].

<sup>7</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).

\_\_\_\_\_  
"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>8</sup>.*



<sup>8</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



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

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>9</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 reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de compra<sup>10</sup>

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>9</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 original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de suministro de bienes, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento.

<sup>10</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

**Importante**

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

**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

Presente. -

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1			
Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC:	Teléfono(s):		
MYPE <sup>11</sup>	Sí	No	
Correo electrónico:			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC:	Teléfono(s):		
MYPE <sup>12</sup>	Sí	No	
Correo electrónico:			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC:	Teléfono(s):		
MYPE <sup>13</sup>	Sí	No	
Correo electrónico:			

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

Correo electrónico del consorcio:

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

1. Solicitud de reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.

<sup>11</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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de suministro de bienes, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

<sup>12</sup> Ibídem.

<sup>13</sup> Ibídem.

3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de compra<sup>14</sup>

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 representante  
común del consorcio**

**Importante**

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



<sup>14</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

Presente. -

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

**Importante**

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

### ANEXO N° 3

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

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], 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

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

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 siguiente:

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder los ..... (...) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

El periodo de gracia será máximo de ..... (...) días, y se contabilizará a partir del día siguiente de suscrito el "Acta de Entrega y recepción del Inmueble". Se entiende como periodo de gracia, al periodo que carece de renta, que el Arrendador concede al Arrendatario.

El plazo de ejecución del servicio es de ..... (...) meses, contados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, para lo cual, se suscribirá el "Acta de Inicio del Período de Arrendamiento del Inmueble", pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

## ANEXO N° 5

### PROMESA DE CONSORCIO

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

Presente. -

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N°** [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO].

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [ % ]<sup>15</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [ % ]<sup>16</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%<sup>17</sup>

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

<sup>15</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>16</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>17</sup> Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

.....  
**Consortiado 1**  
Nombres, apellidos y firma del Consortiado 1  
o de su Representante Legal  
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....  
**Consortiado 2**  
Nombres, apellidos y firma del Consortiado 2  
o de su Representante Legal  
Tipo y N° de Documento de Identidad

**Importante**

*De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.*



**ANEXO N° 6**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**Órgano Encargado de las Contrataciones**

Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC

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:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	PRECIO TOTAL S/
1	"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA - FONCODES"	
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 de la prestación 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**



ANEXO N° 7

DECLARACION JURADA SOBRE INFORMACION DEL INMUEBLE

Señores  
**Órgano Encargado de las Contrataciones**  
Contratación Directa N° 03-2024-FONCODES/OEC  
Presente. -

El que suscribe, ....., identificado con DNI N° .....,  
con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, DECLARO BAJO  
JURAMENTO, lo siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DESCRIPCIÓN
Nombre:	
Dirección:	
Teléfono:	
Documento de Identidad:	
N° de RUC:	

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DESCRIPCIÓN
Dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal):	
Área del inmueble a alquilar:	
Ubicado en el primer piso. SI/NO	
Acceso independiente. SI/NO	
Compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas. SI/NO	
Medidor de energía eléctrica independiente. SI/NO	
Medidor de agua independiente. SI/NO	
De no contar con medidor de energía eléctrica y de agua independiente, indicar el porcentaje a pagar en función al área ocupada (mt2) por la UT La Merced:	
Que la cantidad de personas entre las que se prorrateará el pago del servicio de vigilancia en la puerta principal, energía eléctrica y servicio de agua potable en áreas comunes, es de (INDIQUE LA CANTIDAD DE PERSONAS ENTRE LAS QUE SE PRORRATEARÍA EL PAGO, SÓLO EN EL CASO DE QUE EL LOCAL SE ENCUENTRE UBICADO EN UN EDIFICIO):	

Asimismo, declaro bajo juramento mi compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble, sin que ello implique modificaciones de la estructura.

Así también, declaro bajo juramento que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y/o adeudo que limite la posesión durante el arrendamiento y garantizo además que se encuentra en buenas condiciones.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

