



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS, LA OFICINA GENERAL DE INVERSIONES Y PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO PÚBLICO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

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.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Ministerio de Economía y Finanzas
RUC N° : 20131370645
Domicilio legal : Jr. Junín N° 319 - Cercado de Lima
Teléfono: : (01) 3115930
Correo electrónico: : mjimenezg@mef.gob.pe; vpalacios@mef.gob.pe; agonzalesla@mef.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 la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas”**.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Proveído N° 0044-2024-EF/43.03 el 12 de diciembre de 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

00 - 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 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 PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de setecientos treinta (730) días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, será digital y sin costo, solicitado al correo electrónico: agonzalesla@mef.gob.pe.

Importante

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

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la 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, y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Directivas del OSCE.
- Directiva N° 001-2020-EF/47.01 – Integridad y Lucha contra la corrupción en el Ministerio de Economía y Finanzas, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-EF/47.
- Directiva N° 001-2024-EF/47.01 – “Directiva para la atención de denuncias y solicitudes de medidas de protección al denunciante de presuntos actos de corrupción en el Ministerio de Economía y Finanzas”, aprobada por Resolución de Secretaría General N° 031-2024-EF/13.
- Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15 – Directiva de Tesorería.
- Resolución Directoral N° 183-2024-EF/43.01 – que aprueba la modificación del Plan Anual de Contrataciones correspondiente al año 2024 de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 009 Ministerio de Economía y Finanzas.
- Resolución Directoral N° 188-2024-EF/43.01, que aprobó la contratación directa del Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General de Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas.
- Proveído N° 044-2024-EF/43.03 – Aprobación del Expediente de Contratación.

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 vía correo electrónico a la dirección: mjimenezg@mef.gob.pe, vpalacios@mef.gob.pe; agonzalesla@mef.gob.pe.

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
 - Copia del DNI actualizado o documento análogo del(os) propietario(s) y/o apoderado(s) y/o representante(s) legal(es) y/o mandatario(s), según corresponda, y,
 - En caso de persona natural o sociedad conyugal, cuando corresponda. Copia de poder inscrito en registros públicos o carta poder con firmas legalizadas del apoderado, representante legal o mandatario.
 - En caso de persona jurídica, cuando corresponda. Copia del certificado de vigencia de poder del(os) representante(s) legal(es), apoderado(s) o mandatario(s).

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 – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no 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

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

² 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/>

(Anexo N°2)

- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Documento que acredite el arrendador ser propietario del inmueble o que cuente con poder o facultades suficientes para arrendar o subarrendar:
 - Partida electrónica del inmueble actualizada o CRI, que precise el dominio del inmueble, dirección y área mínima solicitada. En caso la partida electrónica o CRI no precise la dirección y área mínima solicitada, podrá incluir adicionalmente documentación emitida por entidad pública competente que sustente la citada información.
 - En caso de no ser propietario, deberá presentar adicionalmente, copia del documento que acredite que el postor cuenta con poderes o facultades suficientes para arrendar o subarrendar.
- f) Planos de arquitectura suscritos por el profesional correspondiente (arquitecto), del área ofertada.
- g) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- h) Declaración jurada sobre información adicional del inmueble. **(Anexo N° 5)**
- i) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

Importante

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

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

No corresponde.

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

No corresponde.

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites “Documentos para la admisión de la oferta”, “Requisitos de calificación” y “Factores de evaluación”.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia ficha RUC del postor adjudicado.

- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior **(Anexo N° 7)**.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

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 – PIDE³ 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).

- e) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁴. **(Anexo N° 8)**.
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁵.

Importante

- **En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.**
- **En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.**
- **En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. 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, conforme a lo dispuesto en**

³ 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/>

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

⁵ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

Importante

- ***Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.***
- ***De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁶.***
- ***La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.***

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes del MEF – Unidad de Trámite Documentario, sito en Jr. Lampa N° 594 – Cercado de Lima, en el horario de atención de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas; o a través de la ventanilla electrónica del MEF: <https://apps.mineco.gob.pe/ventanilla/app/login.html#!/>, dirigido a la Oficina General de Administración del Ministerio de Economía y Finanzas.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en veinticuatro (24) pagos de forma mensual, luego de emitida la conformidad del servicio y de acuerdo con lo establecido en el numeral 171.1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso, el proveedor solicite el pago adelantado, conforme se señala en el numeral 10 de los términos de referencia, los pagos serán conforme al resultado del Informe de Indagación de Mercado, y será plasmado en el contrato.

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 (1ra Categoría o 3era categoría según corresponda).
- Comprobante de pago, de ser el caso.
- Conformidad emitida por la Oficina de Abastecimiento, previo informe de la Coordinación de Servicios Generales.
- Copia de la recepción de SUNARP, de la solicitud del registro del Contrato de arrendamiento con el MEF, en la partida registral del inmueble (solo aplica para el primer pago).

Dicha documentación se debe presentar en la mesa de partes del MEF – Unidad de Trámite Documentario, sito en Jr. Lampa N° 594 Cercado de Lima, de Lunes a Viernes en el horario de 08:30 a 16:30 horas y/o a través de la ventanilla electrónica <https://apps.mineco.gob.pe/ventanilla/app/login.html#!/>, dirigido a la Oficina de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

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

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

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

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



Ministerio de
Economía
y Finanzas

PASQUEL SANTILLAN Divo
Alejandro FAU 20131370645
soft
Fecha: 02/12/2024 18:59:44
Motivo: Firma Digital

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General de Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

2. ACTIVIDAD DEL POI

Plan de Contingencia.

3. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con oficinas que permita atender la demanda de espacios adicionales solicitados por los diferentes Órganos, optimizando los recursos de la Entidad y maximizando los espacios de oficina existentes, de modo que permita realizar eficazmente las actividades del personal del Ministerio de Economía y Finanzas.

4. ANTECEDENTES

Diferentes Órganos de la Entidad informan sobre la problemática y dificultades que vienen atravesando, relacionado a espacios confinados, necesidad de mayor número de trabajadores, creación de nuevas dependencias, entre otros; razones por las cuales solicitan se les habiliten mayores espacios de trabajo y salas de reuniones.

Sumado a ello, la Unidad Funcional para la Ejecución de las Inversiones de la Oficina General de Administración, informa que, el Proyecto Integral “Mejoramiento integral de la capacidad prestadora de servicios del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF”, en el marco del Contrato N° 006-2023-EF/43.03, se encuentra en Fase de Inversión; cabe precisar que, dicho proyecto contempla como solución a la problemática de la infraestructura del MEF. Según lo informado, se estima que la aprobación de los documentos equivalentes y expedientes técnicos del Proyecto Integral se den en febrero y marzo del 2025, respectivamente y el inicio de las contrataciones de la ejecución de obra se realice a partir de abril del 2025; teniendo proyectado la culminación de la ejecución de las obras del nuevo inmueble de la Sede Central para marzo del 2027.

Asimismo, la Coordinación de Control Patrimonial y Almacén indica que, se solicitó al Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE se sirva verificar si en su portafolio inmobiliario cuentan con inmuebles disponibles que se adecuen a las características y/o condiciones solicitadas, o en su defecto, sean similares a ellas, siendo que, a través del Oficio N° 1527-2024-GSC-FONAFE, informa que no se han identificado bienes inmuebles disponibles que reúnan las características solicitadas.

En ese sentido, resulta necesario contar con un inmueble, que permita atender la demanda de nuevos puestos de trabajos requeridos por los diferentes Órganos del MEF, de tal forma que se proponga una solución integral a todos los requerimientos de nuevos puestos de trabajo y salas de reuniones.

5. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

5.1. Objetivo General:

- Contar con oficinas Administrativas para el traslado del personal de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General de Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

5.2. Objetivos Específicos:

- Cubrir la demanda de espacios de oficina adicional, para reubicar al personal que labora en la Dirección General de Política de Ingresos Públicos (DGPIP), la Oficina General de Inversiones y Proyectos (OGIP) y la Dirección General de Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas (DGTP), luego del cual se podrá redistribuir los espacios dejados por dichas oficinas para atender la necesidad de la Directora de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPPIP), la Dirección General de Sistemas de Información de la Administración Financiera (DGSIAF), la Dirección General de Abastecimiento (DGA) y la Oficina General de Recursos Humanos (OGRH); de esta manera se proyecta atender la demanda de espacios adicionales solicitados las diferentes áreas usuarias, optimizando los recursos de la Entidad y maximizando los espacios de oficina existentes.

6. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

6.1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

6.1.1. UBICACIÓN

- Debe estar ubicado en el Distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.
- Debe estar ubicado en una zona de fácil acceso al público desde diferentes lugares y de preferencia cercano a vías de conexión importantes, para garantizar la facilidad de desplazamiento a los trabajadores, visitas, usuarios, entre otros, que harán uso de las instalaciones.

6.1.2. ÁREA Y DISTRIBUCIÓN:

- El área del bien inmueble requerido, deberá ser como mínimo de 1,685.32 m² distribuidos en máximo 2 niveles. El área ofertada deberá acreditarse con la presentación de los planos de arquitectura suscritos por el profesional correspondiente (arquitecto) y corroborados por el área de Servicios Generales del MEF.
- En caso de que el ingreso se encuentre sobre el nivel de vereda, deberá contar con una rampa y/o medios mecánicos para facilitar el acceso de personas con movilidad reducida.
- El inmueble deberá contar como mínimo con dos (02) ascensores con la capacidad mínima para 10 personas, que permita el acceso sin dificultad a los usuarios.
- Las paredes deben estar en buen estado, empastadas y pintadas.
- El inmueble debe ser de material noble que se encuentre en buenas condiciones estructurales y cumpla con las condiciones de seguridad estructural, con ambientes adecuados y cómodos.
- El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y con iluminación y ventilación natural.

- Para el inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, el inmueble, deberá estar de acuerdo a las necesidades del MEF, debiendo contar como mínimo con lo siguiente:
 - Mínimo de 25 oficinas cerradas con tabiquería de drywall y/o mamparas de vidrio, para el uso de salas de reuniones, oficinas privadas, cuarto de comunicaciones y otros.
 - Mínimo 02 ambientes para kitchenettes habilitado con punto de agua y desagüe incluye mobiliario.
 - La tabiquería de drywall ST y/o RH a utilizar para la implementación de todos los ambientes previamente descritos, será como mínimo de 450.00 m².
 - Toda la tabiquería de drywall, deberá contar con contrazócalo de porcelanato.
 - El techo debe estar en buen estado, sin presencia de filtraciones ni deterioro.

El arrendador debe considerar que la distribución de ambientes, deben ser adecuados de acuerdo con los planos de distribución, que serán proporcionados por la Entidad, dentro del plazo de cinco (05) días calendario, contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el contrato. Por lo que, estos puntos serán verificados para la firma del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble".

6.1.3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- Debe contar con medidor independiente y/o contómetro para el consumo de energía eléctrica.
- Debe contar con dos cargas independientes por piso con sus medidores de consumo de energía eléctrica cada carga
 - 01 carga: Sistema de Red Comercial y Estabilizado ($> 0 = 25kW-380V$)
 - 01 carga: Sistema de Aire Acondicionado ($> 0 = 25kW-380V$)
- De requerirse mayor carga el arrendador brindará las facilidades al MEF para el incremento de carga de acuerdo con las necesidades presentadas.
- Deberá contar con dos (02) Sistema de Puesta a Tierra:
 - Para la Red Comercial que se interconectaran entre la malla de Pozos existente a la barra chasis de los tableros eléctricos, garantizando una resistencia como máximo de 10 Ω
 - Para la Red Estabilizada que se interconectaran entre la malla de Pozos nuevo a la barra aislada del tablero de red estabilizada según planos y diagramas unifilares, garantizando una resistencia como máximo de 5 Ω
- De los tableros eléctricos para el acondicionamiento, se requiere tres (03) tableros eléctricos por piso:
 - 01 Tablero: Sistema de Red Estabilizada
 - 01 Tablero: Sistema de Red Comercial
 - 01 Tablero: Sistema de Aire Acondicionado

Los cuales deberán cumplir con las siguientes características técnicas mínimas:

- Será para adosar o empotrar de acuerdo a la necesidad por lo que se considera que tengan una protección IP65.

- Se considerará 4 barras de cobre por tener un diseño principal de 380V (3F+N).
 - Los Interruptor Termomagnético principal será del Tipo Caja Moldeada de capacidad según los diagramas unifilares correspondientes.
 - Los interruptores termomagnéticos de derivación serán Tipo Riel din de una capacidad según los diagramas unifilares correspondientes.
 - Los interruptores diferenciales serán Tipo estándar y superinmunizados de acuerdo con los diagramas unifilares correspondientes.
 - El Espacio libre de en la parte superior del ITM general, en la parte inferior de la barra de tierra, así como los laterales deberán ser los suficientes para el correcto peinado de los cables en todos los casos.
 - Las Puertas con tapa tendrá cerradura del tipo mariposa o push button y marco abiselado, con identificación de riesgo eléctrico y la denominación del tablero en base de aluminio anodizado y/o acrílico de acuerdo a los diagramas unifilares.
 - Mandil tipo móvil abisagrado, con cerradura tipo mariposa o push button.
 - Los tableros deberán contar con reserva sin equipar dentro y estarán identificados con mangas termo contraíbles de colores, considerar tapas de reserva.
 - los Tableros eléctrico deberán contarán con una (01) barra de tierra chasis con capacidad de instalación de conductores a tierra para todas las derivaciones, incluyendo reserva.
 - El Tablero eléctrico de Red estabilizada contarán con una (01) barra aislada con capacidad de instalación de conductores a tierra para los circuitos de las derivaciones de computadoras, incluyendo reservas.
- El sistema de iluminación deberá cumplir con lo indicado en la Norma Técnica EM.010 - Instalaciones Eléctricas Interiores Del Reglamento Nacional De Edificaciones, asimismo los Equipos de Luminarias deberán ser de tipo de tecnología LED con la distribución adecuada a la arquitectura, asimismo del tipo panel cuadrado en las oficinas y luminarias tipo circulares en ambientes de apoyo.
 - El sistema de tomacorrientes se deberá tener las siguientes consideraciones:
 - Sistema de Tomas comerciales:
 - Tomacorriente (universal) bipolar doble con dos polos más tierra a chasis (color blanco).
 - Capacidad máxima de operación 16A y una tensión nominal de 250V, además se utiliza el cable de 4mm para su instalación.
 - Tomacorrientes adosados según necesidad, se realizará la instalación con cajas modulares pesadas de tamaño pequeño de 2 cuerpos en la cual podemos colocar tomacorrientes de dos servicios con base y tapa de plástico en color Blanco de 2 perno.
 - Mínimo noventa (90) tomacorrientes comerciales.
 - Sistema de Tomas estabilizados:
 - Tomacorriente doble con conexión a tierra aislada, grado de especificación industrial para trabajos pesados, cara lisa, 15 A, 125 V, cableado posterior o lateral de color naranja.
 - Tomacorrientes adosados según necesidad, serán en cajas modulares pesada de tamaño pequeño de 2 cuerpos en la cual podemos colocar tomacorrientes de dos servicios con base y tapa de plástico en color Blanco de 2 perno.
 - Mínimo cuatrocientos sesenta (460) tomacorrientes estabilizados.
 - Los conductores eléctricos se deberán considerar los siguiente:

- Los conductores eléctricos para fuerza serán de tipo N2XOH de colores o color negro con mangas contraíbles en los puntos de conexión, respetando los códigos de colores del CNE de diámetro de acuerdo a los diagramas unifilares, asimismo todo conexionado deberán ser con las terminaciones adecuadas.
- Los conductores eléctricos para derivación serán de tipo NH-90 de respetando los códigos de colores del CNE de diámetro de 4mm2 de acuerdo a los diagramas unifilares, asimismo todo conexionado deberán ser con las terminaciones adecuadas.
- Los conductores eléctricos para derivación de los aterramiento serán de tipo NH-90 de color verdeamarillo con mangas contraíble de color amarillo a la barra chasis y de color verde a la barra aislada de diámetro de acuerdo a los diagramas unifilares, asimismo todo conexionado deberán ser con las terminaciones adecuadas.
- De las canalizaciones deberán contar con sus accesorios y ferreterías en su totalidad, teniendo las siguientes consideraciones:
 - La canalización en intemperie y techo se realizará con tubería Conduit EMT y/o tubería flexible Hermética de diámetro será según norma.
 - La canalización de paredes y mobiliarios en oficina se realizará con canaletas de Material PVC de alto impacto, resistente a la abrasión con cierre hermético y que sea libre de halógeno según normas.
 - La canalización empotrada y dentro de Drywall deberá realizarse con tubería de PVC-SAP con diámetro mínimo de 3/4".
 - Se deberá reutilizar las canalizaciones existentes en buen estado de ser necesario, a fin de mejorar la estética del servicio.

Estos puntos serán verificados para la firma del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble".

6.1.4. INSTALACIONES SANITARIAS:

- Debe contar con medidor independiente y/o contómetro para el consumo de agua.
- Debe contar como mínimo con instalaciones sanitarias (agua y desagüe) en buen estado de funcionamiento.
- Debe contar con un mínimo de cuatro (04) baterías de servicios higiénicos en óptimo estado y de acuerdo a la dotación regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Si el inmueble cuenta con varios pisos, las baterías de baños para varones y damas deben estar en cada piso.
- Contar con un servicio higiénico de uso privado (lavatorio e inodoro)
- Contar con un mínimo de 01 servicios higiénico para personas con movilidad reducida por piso.
- Los kitchenettes deben contar con lavadero conectado a la red de agua y desagüe.

Estos puntos serán verificados para la firma del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble".

6.1.5. SEGURIDAD

- Contar con el Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones de áreas comunes vigente.
- Puertas de emergencia en las salidas hacia las escaleras de evacuación.
- Contar con mínimo 01 escalera de evacuación de emergencia.

- Contar con sistema de alarma contra incendios (Sensores, luces, alarma, etc.)
 - Contar con sistema de agua contra incendios (gabinete, aspersores, etc.)
- Estos puntos serán verificados para la firma del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble".

7. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Se solicita que el arrendador cumpla con los siguientes requisitos:

Otros documentos de admisión

- Documento que acredite el arrendador ser propietario del inmueble o que cuente con poder o facultades suficientes para arrendar o subarrendar:
 - Partida electrónica del inmueble actualizada o CRI, que precise el dominio del inmueble, dirección y área mínima solicitada. En caso la partida electrónica o CRI no precise la dirección y área mínima solicitada, podrá incluir adicionalmente documentación emitida por entidad pública competente que sustente la citada información.
 - En caso de no ser propietario, deberá presentar adicionalmente, copia del documento que acredite que el postor cuenta con poderes o facultades suficientes para arrendar o subarrendar.
- Documentos que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
 - Copia del DNI actualizado o documento análogo del(os) propietario(s) y/o apoderado(s) y/o representante(s) legal(es) y/o mandatario(s), según corresponda, y,
 - En caso de persona natural o sociedad conyugal, cuando corresponda. Copia de poder inscrito en registros públicos o carta poder con firmas legalizadas del apoderado, representante legal o mandatario.
 - En caso de persona jurídica, cuando corresponda. Copia del certificado de vigencia de poder del(os) representante(s) legal(es), apoderado(s) o mandatario(s).
- Planos de arquitectura suscritos por el profesional correspondiente (arquitecto), del área ofertada.

8. MEDIDAS DE CONTROL

8.1. Área que supervisará

El área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración se encargará de verificar la ejecución del servicio.

8.2. Área que coordinará con el proveedor

La coordinación estará a cargo del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración.

8.3. Área que brindará la conformidad

La conformidad del servicio será emitida por la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración, previo informe de Servicios Generales.

Conformidad del pago adelantado, en caso corresponda:

Será efectuado a partir del día siguiente de suscribirse el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble.

Conformidad del servicio mensual:

Será efectuado finalizado el mes correspondiente.

En caso el proveedor solicite el pago adelantado, la conformidad de los meses siguientes, serán efectuados a partir de la finalización del primer mes de servicio, continuando, el mismo trámite los meses siguientes.

9. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

9.1. Lugar

El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en el distrito Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

9.2. Plazo de la prestación

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y Recepción del Inmueble”, no deberá exceder de cuarenta y cinco (45) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, previa verificación del cumplimiento de las características y condiciones señaladas en el numeral 6.1 de los términos de referencia.

El plazo de ejecución del presente servicio será de setecientos treinta (730) días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble.

En el caso de requerirse extensiones y/o adicionales al arrendamiento, conforme al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, se efectuarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato y los documentos que la integran, teniendo en cuenta las últimas prestaciones de las partes, en caso de tratarse de renta variable.

10. PAGOS ADELANTADOS

Dentro del plazo máximo de diez (10) días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscribirse el “Acta de entrega y recepción del Inmueble” y a solicitud del Contratista, la Entidad podrá entregar un pago adelantado de hasta de tres (03) meses de renta mensual, los cuales serán descontados de los últimos meses del servicio.

11. FORMA 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, en la moneda Sol, en veinticuatro (24) pagos de forma mensual, luego

de emitida la conformidad del servicio de acuerdo con lo establecido en el numeral 171.1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso, el proveedor solicite el pago adelantado, conforme se señala en el numeral 10., los pagos serán conforme al resultado del Informe de Indagación de Mercado, y será plasmado en el contrato.

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 (1ra Categoría o 3era categoría según corresponda).
- Comprobante de pago, de ser el caso.
- Conformidad emitida por la Oficina de Abastecimiento, previo informe de la Coordinación de Servicios Generales.
- Copia de la recepción de SUNARP, de la solicitud del registro del Contrato de arrendamiento con el MEF, en la partida registral del inmueble (solo aplica para el primer pago).

12. OTRAS OBLIGACIONES

12.1. Otras obligaciones del Contratista (Arrendador)

- El arrendador permitirá al personal de la Oficina de Abastecimiento del MEF ingresar antes del inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, a efectos de ir verificando el cumplimiento de los presentes Términos de Referencia.
- El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo (impuesto predial, arbitrios, tributarios) y/o urbanístico.
- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta – 1era categoría o 3era categoría) de manera oportuna y puntual.
- Previo acuerdo de las partes, el Arrendador autorizará las modificaciones al inmueble, solicitadas por el Ministerio, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de recibida la solicitud de modificación. Tanto la solicitud como la autorización deberán de ser documentadas y por escrito.
- Recibir, al finalizar el contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de partes.
- El arrendador garantizará el uso pacífico del inmueble para el desarrollo de las actividades durante el periodo contractual.
- Una vez iniciado el plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, el arrendador no ingresará a las oficinas arrendadas para uso exclusivo del MEF sin autorización de la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración del MEF, a excepción de las áreas comunes.
- El arrendador autorizará al MEF a introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, siempre y cuando no alteren sustancialmente la infraestructura del inmueble; para tal efecto, el área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento del MEF solicitará autorización al arrendador mediante comunicación (escrita o correo) antes de la ejecución de los trabajos, cuando corresponda.
- El arrendador se compromete a presentar ante la SUNARP el contrato de arrendamiento con la Entidad, dentro del plazo de 10 días hábiles de su

suscripción, a efecto que el mismo sea inscrito en la partida del bien inmueble; siendo responsable de su seguimiento hasta lograr su respectiva inscripción. La partida del bien inmueble emitida por Registros Públicos, con el asiento de arrendamiento suscrito con el MEF deberá presentarse por mesa de partes de la Entidad (presencial o virtual) dentro del plazo máximo de noventa (90) días calendarios contados desde el día siguiente de la fecha presentada ante la SUNARP, dirigido a la Oficina de Abastecimiento.

12.2. Otras obligaciones de la Entidad

- Pagar los servicios de agua potable, energía eléctrica. En el caso de tratarse de medidores independientes del Ministerio de Economía y Finanzas asumirá el 100% del costo de los recibos y; en el caso de medidores compartidos, el costo de los recibos se asumirá de manera proporcional al área arrendada.
- Pagar el mantenimiento del área arrendada y área común, según corresponda.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador, sin lugar a reembolso por parte del propietario.
- La devolución del inmueble se efectuará mediante Acta suscrita entre el MEF y Arrendador, dentro de los cinco (05) días posteriores a la culminación del contrato, de presentarse observaciones, estas se detallarán en el Acta, posterior a lo cual, la Entidad procederá a levantar dichas observaciones, ocurrido ello, se suscribirá una nueva Acta de conformidad de entrega del Inmueble, quedando el inmueble en posesión del Arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para usos distintos a los indicados en el presente contrato, tampoco a subarrendar
- Pagar los arbitrios de manera puntual, de forma proporcional al área arrendada.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, pisos, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de telefonía, entre otros. Previo al inicio de los trabajos de implementación, se remitirán al arrendador los planos de distribución de los ambientes, con la firma del profesional responsable (arquitecto).

12.3. Garantía

- La entrega de una garantía a favor del arrendador, de corresponder, será conforme al resultado del informe de indagación de mercado y será plasmado en el contrato.
- Dicha garantía no deberá exceder del monto de tres (03) meses de renta mensual a favor del arrendador, la misma que será devuelta a la culminación del contrato. La cantidad garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente. Asimismo, no generará intereses y será restituida al MEF en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento, siendo que su retención indebida dará lugar a las responsabilidades legales correspondientes.
- El MEF hará entrega del Depósito de Garantía Efectiva a favor del arrendador dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles de la suscripción del contrato de arrendamiento, en calidad de Depósito de Garantía Efectiva y de acuerdo a las condiciones comerciales ofertadas por este en su oferta. El arrendador devolverá el Depósito de Garantía Efectiva en un plazo máximo

de veinte (20) días calendario del término del contrato, de no renovarse el mismo.

- En caso de resolución del Contrato por incumplimiento en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento por parte del arrendador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 135 y 136 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el Depósito de Garantía Efectiva deberá ser devuelto al MEF en el plazo máximo de cinco (05) días calendarios de comunicada la resolución.

12.4. Reservas en favor de la Entidad

- La Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto. El ejercicio de este derecho no genera en modo alguno el reconocimiento de lucro cesante, ni daño emergente u otro concepto.
- No se efectuarán reajustes a los pagos.

12.5. Conservación y Reparación del Inmueble

- El Arrendador, garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo de EL MINISTERIO.
- EL MINISTERIO notificará a EL ARRENDADOR para que realice las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes) que haya que efectuar en el inmueble arrendado, conforme al artículo 1682° del Código Civil vigente.
- Una vez recibida la notificación EL ARRENDADOR deberá efectuar las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes), sin costo a EL MINISTERIO, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios.
- Si EL ARRENDADOR, después de haber sido notificado, no efectúa las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes), EL MINISTERIO las efectuará; no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación, previo sustento de los gastos realizado.

13. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del Contratista en la ejecución incumplimiento de los plazos establecidos, se utilizará la fórmula establecida en el Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

OTRAS PENALIDADES

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
2	Retraso en la presentación por mesa de partes del MEF (presencial o virtual) de la Partida del bien inmueble emitida por Registros Públicos con el asiento del arrendamiento suscrito con el MEF.	2% de UIT La penalidad se aplicará por cada día de retraso.	Según Informe de la Coordinación de Servicios Generales.

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme 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, contados a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado.

CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas, que celebra de una parte el Ministerio de Economía y Finanzas, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131370645, con domicilio legal en Jr. Junín N° 319 - Cercado 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

Mediante Resolución Directoral N° 188-2024-EF/43.01, se aprobó la contratación directa para la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁷

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES en veinticuatro⁸ (24) pagos de forma mensual, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

⁸ El proveedor podrá solicitar el pago adelantado, conforme se señala en el numeral 10 de los términos de referencia y será plasmado en el contrato.

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

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL 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 setecientos treinta (730) días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y Recepción del Inmueble”, no deberá exceder de cuarenta y cinco (45) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, previa verificación del cumplimiento de las características y condiciones señaladas en el numeral 6.1 de los términos de referencia.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración, previo informe de Servicios Generales en el plazo máximo de siete (7) 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 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: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)

- El arrendador permitirá al personal de la Oficina de Abastecimiento del MEF ingresar antes del inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, a efectos de ir verificando el cumplimiento de los presentes Términos de Referencia.
- El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo (impuesto predial, arbitrios, tributarios) y/o urbanístico.
- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta – 1era categoría o 3era categoría) de manera oportuna y puntual.

- Previo acuerdo de las partes, el Arrendador autorizará las modificaciones al inmueble, solicitadas por el Ministerio, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de recibida la solicitud de modificación. Tanto la solicitud como la autorización deberán de ser documentadas y por escrito.
- Recibir, al finalizar el contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de partes.
- El arrendador garantizará el uso pacífico del inmueble para el desarrollo de las actividades durante el periodo contractual.
- Una vez iniciado el plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, el arrendador no ingresará a las oficinas arrendadas para uso exclusivo del MEF sin autorización de la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración del MEF, a excepción de las áreas comunes.
- El arrendador autorizará al MEF a introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, siempre y cuando no alteren sustancialmente la infraestructura del inmueble; para tal efecto, el área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento del MEF solicitará autorización al arrendador mediante comunicación (escrita o correo) antes de la ejecución de los trabajos, cuando corresponda.
- El arrendador se compromete a presentar ante la SUNARP el contrato de arrendamiento con la Entidad, dentro del plazo de 10 días hábiles de su suscripción, a efecto que el mismo sea inscrito en la partida del bien inmueble; siendo responsable de su seguimiento hasta lograr su respectiva inscripción. La partida del bien inmueble emitida por Registros Públicos, con el asiento de arrendamiento suscrito con el MEF deberá presentarse por mesa de partes de la Entidad (presencial o virtual) dentro del plazo máximo de noventa (90) días calendarios contados desde el día siguiente de la fecha presentada ante la SUNARP, dirigido a la Oficina de Abastecimiento.

CLÁUSULA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

- Pagar los servicios de agua potable, energía eléctrica. En el caso de tratarse de medidores independientes del Ministerio de Economía y Finanzas asumirá el 100% del costo de los recibos y; en el caso de medidores compartidos, el costo de los recibos se asumirá de manera proporcional al área arrendada.
- Pagar el mantenimiento del área arrendada y área común, según corresponda.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador, sin lugar a reembolso por parte del propietario.
- La devolución del inmueble se efectuará mediante Acta suscrita entre el MEF y Arrendador, dentro de los cinco (05) días posteriores a la culminación del contrato, de presentarse observaciones, estas se detallarán en el Acta, posterior a lo cual, la Entidad procederá a levantar dichas observaciones, ocurrido ello, se suscribirá una nueva Acta de conformidad de entrega del Inmueble, quedando el inmueble en posesión del Arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para usos distintos a los indicados en el presente contrato, tampoco a subarrendar
- Pagar los arbitrios de manera puntual, de forma proporcional al área arrendada.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, pisos, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de telefonía, entre otros. Previo al inicio de los trabajos de implementación, se remitirán al arrendador los planos de distribución de los ambientes, con la firma del profesional responsable (arquitecto).

CLÁUSULA DECIMA: GARANTÍA

A solicitud de **EL CONTRATISTA** y en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de suscrito el contrato, **LA ENTIDAD** entregará una garantía que no debe exceder del equivalente a tres (03) meses de renta, la misma que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

Por su parte, dentro del plazo máximo de veinte (20) días calendario, contados desde el día siguiente de la culminación del contrato, **EL CONTRATISTA** devolverá a **LA ENTIDAD** el monto de la garantía otorgada.

El depósito de garantía no devengará intereses, no pudiendo considerarse por ningún motivo ni bajo ninguna circunstancia como pago parcial o total de arriendo. En caso de resolución del Contrato por incumplimiento en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento por parte del arrendador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 135 y 136 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el Depósito de Garantía Efectiva deberá ser devuelto al MEF en el plazo máximo de cinco (05) días calendarios de comunicada la resolución.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE

- El Arrendador, garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo de EL MINISTERIO.
- EL MINISTERIO notificará a EL ARRENDADOR para que realice las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes) que haya que efectuar en el inmueble arrendado, conforme al artículo 1682° del Código Civil vigente.
- Una vez recibida la notificación EL ARRENDADOR deberá efectuar las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes), sin costo a EL MINISTERIO, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios.
- Si EL ARRENDADOR, después de haber sido notificado, no efectúa las reparaciones (de los sistemas instalados en las áreas comunes), EL MINISTERIO las efectuará; no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación, previo sustento de los gastos realizado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

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°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Retraso en la presentación por mesa de partes del MEF (presencial o virtual) de la Partida del bien inmueble emitida por Registros Públicos con el asiento del arrendamiento suscrito con el MEF.	2% de UIT La penalidad se aplicará por cada día de retraso.	Según Informe de la Coordinación de Servicios Generales.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁹

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [.....]

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

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

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

⁹ 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).

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹⁰.

¹⁰ 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

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 ¹¹		Sí		No	
Correo electrónico :					

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios¹²

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.

¹¹ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

¹² Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43
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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

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 la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III 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

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

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 **setecientos treinta (730) días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

DECLARACIÓN JURADA SOBRE INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

Presente. -

Por medio de la presente, el que suscribe,, DECLARA BAJO JURAMENTO que es propietario y/o apoderado del inmueble ubicado en distrito de, provincia y departamento de, que cuenta con las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN
Nombre	
Dirección	
Teléfono	
Documento de Identidad	
N° de R.U.C.	

CARACTERÍSTICA DEL INMUEBLE PROPUESTO	DESCRIPCIÓN
Dirección	
N° de la Partida Registral del Inmueble en los Registros Públicos correspondientes	
Área construida del bien inmueble para arrendamiento (m2)	
Ambientes (destinados a SS.HH.) (N°)	
Ambiente destinado para el área de Kitchenette SI/NO	
Medidor de energía eléctrica independiente SI/NO	
Medidor de agua independiente SI/NO	
Adeudo pagos de energía eléctrica, agua, teléfono, cable y mantenimiento que gravan en el inmueble. SI/NO	

Asimismo, declara bajo juramento que el inmueble descrito no se encuentra bajo proceso judicial alguno que limite o restrinja los derechos del propietario.

Finalmente, declara conocer las sanciones contenidas en la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, así como las establecidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y demás normas conexas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43
Presente. -

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la Oficina General de Inversiones y Proyectos y la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas	
TOTAL	

El precio de la oferta en SOLES incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante
<ul style="list-style-type: none"><i>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.</i><i>En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.</i><i>El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:</i> <i>Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]”.</i>

ANEXO N° 7

CARTA – AUTORIZACIÓN

(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria
del proveedor)

Lima,

Señor

Jefe de la Oficina General de Administración

Presente. -

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es el (Indicar el CCI, así como el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta), agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco

Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitida por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio o las prestaciones en bienes y/o servicios materia del contrato quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe del referido comprobante de pago a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 8

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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 010-2024-EF/43

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.

De conformidad al literal c) del numeral 9.4 de la Directiva N° 001-2024-EF/47.01 “Directiva para la atención de denuncias y solicitudes de medidas de protección al denunciante de presuntos actos de corrupción en el Ministerio de Economía y Finanzas”, aprobada por Resolución de Secretaría General N° 031-2024-EF/13, corresponderá remitir a los participantes de un proceso de contratación, el Anexo 03 de la mencionada Directiva (Instructivo para denunciar actos de corrupción en los procesos de contratación del Ministerio de Economía y Finanzas):

ANEXO N° 3

INSTRUCTIVO PARA DENUNCIAR ACTOS DE CORRUPCIÓN EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

AYÚDANOS a promover la ética en el ejercicio de la función pública. ¿Conoces de algún acto de corrupción cometido por algún/a servidor/a de esta entidad pública?

1. Adecuación o manipulación de las especificaciones técnicas, el expediente técnico o términos de referencia para favorecer indebidamente a un proveedor específico.
2. Generación de falsas necesidades con la finalidad de contratar obras, bienes o servicios.
3. Otorgamiento de la buena pro obviando deliberadamente pasos requeridos por ley.
4. Permisibilidad indebida frente a la presentación de documentación incompleta de parte del ganador de la buena pro.
5. Otorgamiento de la buena pro a postores de quienes se sabe han presentado documentación falsa o no vigente.
6. Otorgamiento de la buena pro (o ejercicio de influencia para el mismo fin) a empresas ligadas a ex funcionarios, de quienes se sabe están incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la ley.
7. Admisibilidad de postor (o ejercicio de influencia para el mismo fin) ligado a una misma empresa, grupo empresarial, familia o allegado/a, de quien está incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la ley.
8. Pago indebido por obras, bienes o servicios no entregados o no prestados en su integridad.
9. Sobrevaloración deliberada de obras, bienes o servicios y su consecuente pago en exceso a los proveedores que los entregan o brindan.
10. Negligencia en el manejo y mantenimiento de equipos y tecnología que impliquen la afectación de los servicios que brinda la institución.

Si conoces de alguno de estos actos de corrupción, o de otros que pueden haberse cometido, informarnos a través de tu denuncia completando el Anexo 1 “FORMULARIO DE DENUNCIA DE ACTOS DE CORRUPCIÓN” y presentándola a través de: i) Mesa de partes MEF; ii) Casilla electrónica del MEF; iii) Correo electrónico denuncias0800@mef.gob.pe; iv) link <https://www.mef.gob.pe/app/denuncias/index.php> o v) https://denuncias.servicios.gob.pe/?gobpe_id=51.

Notas:

- (1) La denuncia puede ser anónima. En ningún caso el denunciante formará parte del procedimiento administrativo disciplinario que pueda instituirse como efecto de su denuncia.
- (2) Si el denunciante decide identificarse, la Entidad ha instituido la Oficina de Gestión de la Integridad, que garantizará la reserva de su identidad y/o de los testigos que quieran corroborar la denuncia, y que podrá otorgar una garantía institucional de no perjudicar su posición en la relación contractual establecida con la Entidad o su posición como postor en el proceso de contratación en el que participa o en los que participe en el futuro.
- (3) Es importante documentar la denuncia, pero si no es posible, tal vez el denunciante pueda proporcionar información valiosa acerca de donde obtenerla o prestar colaboración con la entidad para dicho fin.
- (4) La interposición de una denuncia no constituye impedimento para transitar por otras vías que la ley prevé para cuestionar decisiones de la administración o sus agentes (OSCE, Contraloría General de la República, Ministerio Público, etc.)
- (5) La interposición de una denuncia por la vía de la Unidad de Integridad Institucional no servirá en ningún caso para paralizar un proceso de contratación del Estado.

Consideraciones específicas relacionadas con el Sistema Integrado de Gestión para la toma de conciencia de los proveedores:

Nuestro Sistema Integrado de Gestión demuestra nuestro absoluto compromiso entre otros, para prohibir y no tolerar cualquier forma de soborno, ya sea directo o indirecto, ofrecido o recibido, en cualquier situación y en cualquier lugar. Para tal efecto contamos con:

1. **Nuestra Política del Sistema Integrado de Gestión:**
Donde se establecen nuestros compromisos y cumplimiento en cuanto al Sistema Integrado de Gestión.
2. **Nuestro código de ética:**
El cual permite afianzar los principios, deberes y prohibiciones éticas que deben regir el desempeño de todo servidor civil, en las labores que realiza, las que contribuyen directa e indirectamente en la consecución de la misión del MEF.
3. **Nuestro Instructivo para denunciar presuntos actos de corrupción en los procesos de contratación:**
Se hace de su conocimiento y adjunta el “Instructivo para denunciar actos de corrupción en los procesos de contratación del Ministerio de Economía y Finanzas”, conforme al literal c) del numeral 9.4 de la Directiva N° 001-2024-EF/47.01, aprobada por Resolución de Secretaría General N° 031-2024-EF/13 el cual se adjunta al presente, a efecto de que este informado del mismo.
4. **Material de apoyo sobre temas de nuestro Sistema Integrado de Gestión.**
Por ello lo invitamos a revisar la información en nuestra página web (https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=102748&lang=es-ES&view=article&id=6956), con el fin de fortalecer nuestra Entidad, haciéndola aún más íntegra y transparente.