

## **BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

### **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**

**2024**

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

## **CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA**

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

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE – SERFOR

RUC N° : 20562836927

Domicilio legal : Av. Javier Prado Oeste N° 2442 - Urb. Orrantia, Magdalena del Mar

Teléfono: : 01-225-9005

Correo electrónico: : [jpereyra@serfor.gob.pe](mailto:jpereyra@serfor.gob.pe)  
[oga119@serfor.gob.pe](mailto:oga119@serfor.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 014-2024-SERFOR-OGA-OA de fecha 12 de diciembre de 2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

R.O. - Recursos Ordinarios.

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. 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 treinta y seis (36) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 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

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar la suma de S/ 5.00 (Cinco con 00/100 soles) en caja de la entidad, sito en Av. Javier Prado Oeste N° 2442 - Urb. Orrantia, Magdalena del Mar, Horario de 08:30 am a 13:45 pm horas de manera presencial.

### 1.11. 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
- Ley N° 31955 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N°30225 – Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Resolución N° D000029-2024-OSCE-SGE de fecha 02 de mayo de 2024, que Aprueba la Contratación Directa, bajo el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-EF/54.01.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará dirigido a la Oficina de Abastecimiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, vía Mesa de Partes presencial sito en Av. Javier Prado Oeste N° 2442 Urb. Orrantia, Magdalena del Mar o en Mesa de Partes virtual en la app SERFOR: <https://apps.serfor.gob.pe/mesadeparteshvirtual/#/> o al correo electrónico [jpereyra@serfor.gob.pe](mailto:jpereyra@serfor.gob.pe) o [oga119@serfor.gob.pe](mailto:oga119@serfor.gob.pe), conforme al siguiente detalle:

Señores  
Oficina de Abastecimiento  
Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR  
Av. Javier Prado Oeste N° 2442 - Urb. Orrantía, Magdalena del Mar  
Presente. -  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR  
DENOMINACIÓN: CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE  
PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE  
FAUNA SILVESTRE - SERFOR  
  
**OFERTA**  
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

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

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**<sup>1</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. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.  
  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- h) Todos los documentos solicitados en los términos de referencia Capítulo III – Requerimiento, **numeral 6.** de la presente bases.

#### 2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

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

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de Cuenta Interbancario (CCI), de corresponder.
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- c) Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- d) Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- e) Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- f) Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- g) Hoja Resumen (HR)
- h) Predio Urbano (PU)
- i) Copia de los recibos de pago de los servicios básicos de luz, agua y arbitrios (al día).
- j) Declaración jurada de domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- k) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación. **(Anexo N° 12)**

### 2.4. PLAZO PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación prevista para el perfeccionamiento del contrato, en Mesa de Partes presencial del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre- SERFOR, sito Av. Javier Prado Oeste N° 2442 Urb. Orrantia, Magdalena del Mar o en Mesa de Partes virtual en el siguiente link: SERFOR: <https://apps.serfor.gob.pe/mesadepartesvirtual/#/>.

### 2.5. FORMA DE PAGO

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

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

<sup>1</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

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

- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
- En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.

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



## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



"Año del "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"

#### ANEXO N° 01 TERMINOS DE REFERENCIA

##### ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE.

1. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**  
Alquiler de un inmueble para el funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR.
2. **FINALIDAD PÚBLICA:**  
Permitir al SERFOR desempeñar su rol de Autoridad Nacional Forestal y de Fauna Silvestre y desarrollando su función principal promoviendo la gestión sostenible de la flora y fauna silvestre del país.
3. **OBJETO DE LA CONTRATACION:**
  - 3.1. Objeto General:  
Alquilar un inmueble seguro para el funcionamiento de la Sede Institucional del SERFOR.
  - 3.2. Objeto Específico:  
Disponer de un inmueble en la ciudad de Lima que permita al SERFOR desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de su rol y funciones, inmueble que debe cumplir con las condiciones de seguridad para edificaciones previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, a efectos de garantizar la integridad física de sus trabajadores y público en general, así como, salvaguardar la información institucional.
4. **ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**
  - 4.1. Características Técnicas del Inmueble  
El inmueble materia de alquiler debe cumplir con los siguientes requerimientos técnicos mínimos:
    - 4.1.1. Ubicación
      - a) Estar ubicado en Lima Metropolitana.
      - b) Estar ubicado en una zona de fácil acceso para el público en general y a una distancia no mayor de 300 m de una avenida principal.
      - c) Cumplir con la zonificación compatible para funcionamiento de oficinas administrativas.
    - 4.1.2. Ambientes Materia de Alquiler
      - a) Tener un área útil entre 5,000m<sup>2</sup> a 5,500m<sup>2</sup>, sin incluir las áreas comunes de la edificación (zona de estacionamiento, escaleras de evacuación, ductos de ventilación, ductos de iluminación, ascensores, zonas de servicio generales, azotea, entre otros), lo cual será acreditado con los planos de arquitectura suscritos por un profesional habilitado por el Colegio de Arquitectos del Perú.
      - b) Cumplir con las condiciones de seguridad en defensa civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructuras, arquitectura (medios de

**SERFOR**

Firmado digitalmente por WONG  
MATTÁ, Jesus Fernando FAU  
20562836927 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 05.11.2024 11:04:38 -05:00

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrorantia, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
www.serfor.gob.pe  
www.minagri.gob.pe



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR**  
Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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'"*

evacuación, escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados), instalaciones sanitarias y eléctricas (suministro y utilización).

- c) El inmueble no deberá tener una antigüedad mayor a diez (10) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la declaratoria de fábrica.
- d) Tener una arquitectura en planta libre, en su mayor porcentaje.
- e) Tener total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio.
- f) Contar con un mínimo de quince (15) ambientes independientes, cerrados con tabiques acústicos (para evitar el paso de ruido entre ambientes) y vidrios de cristal templado (para evitar la pérdida de luz natural), para ser utilizados como salas de reunión u oficinas privadas.
- g) Tener pisos de porcelanato de alto tránsito en los ambientes a ser utilizados como oficinas.
- h) Tener falso cielo raso (baldosas de 60 x 60 cm aprox.) en los ambientes a ser utilizados como oficinas.
- i) Tener sistema integral contra incendios en todos los ambientes alquilados.
- j) Tener un sistema de climatización para los ambientes a ser utilizados como oficinas, acorde al tamaño de cada ambiente y a la cantidad de puestos de trabajo.
- k) Contar con un mínimo de veinte (20) estacionamientos (cinco para visitas y quince para la flota vehicular institucional.
- l) Las instalaciones alquiladas deberán ser de uso exclusivo para el SERFOR.

#### 4.1.3. Instalaciones Sanitarias

- a) Tener instalaciones sanitarias en cada nivel alquilado y en buen estado de conservación.
- b) Tener redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento.
- c) Los servicios sanitarios deben cumplir las siguientes condiciones mínimas:

Número de ocupantes en el mismo nivel	Hombres	Mujeres
De 7 a 20 empleados	1L, 1U, 1I	1L, 1I
De 21 a 60 empleados	2L, 2U, 2I	2L, 2I
De 61 a 150 empleados	3L, 3U, 3I	3L, 3I
Por cada 60 empleados adicionales	1L, 1U, 1I	1L, 1I

L: Lavadero U: Urinario I: Inodoro

- d) Las griferías de los servicios higiénicos deben tener un sistema de ahorro de agua, de esa manera contribuir con la ecoeficiencia.
- e) Contar con servicios higiénicos para discapacitados en cada nivel.
- f) Los servicios higiénicos deben contar con revestimientos resistentes a la humedad, así como, pisos resistentes al alto tránsito.
- g) Tener ventilación mecánica (extractores de aire) o natural.

#### 4.1.4. Instalaciones Eléctricas

- a) Tener instalaciones eléctricas en cada nivel alquilado, con medidor independiente, de tipo trifásica y encontrarse en buen estado de conservación.

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Oarrantia, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
www.serfor.gob.pe  
www.minagri.gob.pe



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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"*

- b) Contar con una carga eléctrica para operatividad del equipamiento eléctrico en general.
- c) Contar con medidores trifásicos que tengan llaves diferenciales.
- d) Tener instalaciones eléctricas que cumplan con los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable; debiendo contar tableros eléctricos, de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad.
- e) Contar con tableros independientes para energía comercial y energía estabilizada, ambos equipados con llaves termo magnéticas e interruptores diferenciales de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad; debidamente dimensionadas y circuitos debidamente indicados en leyendas.
- f) Tener ductos para las instalaciones eléctricas estabilizadas.
- g) Contar con un grupo electrógeno.
- h) Contar con iluminación natural o artificial (luminarias led), que permita el desarrollo de las actividades del personal, acorde con las normas de seguridad y salud en el trabajo. La iluminación artificial deberá alcanzar los siguientes niveles de iluminación:

- Área de trabajo en oficinas	250 luxes
- Estacionamientos	30 luxes
- Circulaciones	100 luxes
- Ascensores	100 luxes
- Servicios higiénicos	75 luxes
- i) Debe contar con pozos a tierra con protocolo certificado de acuerdo al Código Nacional de Electricidad.
- j) Ser abastecido por una subestación eléctrica en media tensión y baja tensión en perfecto estado de funcionamiento, en cumplimiento con la Norma Técnica Peruana y el Código Nacional de Electricidad.

#### 4.1.5. Instalaciones de Red de Datos

Contar con los ductos y las bandejas necesarias para la instalación del sistema de red de datos del SERFOR.

#### 4.1.6. Diseño y Distribución de Ambientes

La distribución deberá satisfacer las siguientes necesidades mínimas:

- a) Dos (2) ambientes cerrados para ser utilizado como oficinas privadas de Alta Dirección.
- b) Ocho (08) ambientes cerrados para ser utilizados como oficinas privadas o salas de reunión.
- c) Cinco (05) ambientes cerrados para ser utilizados como salas de reunión, cada una con una capacidad mínima para 16 personas.
- d) Un (1) ambiente cerrado para el funcionamiento de la central telefónica.
- e) Plantas libres para la instalación de aproximadamente 500 posiciones de trabajo operativo y muebles para archivo.
- f) Un (1) área, para la atención al público en general.
- g) Un (1) ambiente para materiales y accesorios diversos por piso.
- h) Un (1) ambiente para ser utilizado como comedor.

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Oarrantia, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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'"*

- i) Un (1) ambiente cerrado de un área mínima de 50m<sup>2</sup>, para el funcionamiento del almacén.
- j) Cuatro (4) ambientes cerrados de un área mínima de 12.5m<sup>2</sup> cada uno, para el funcionamiento de cuatro (4) archivos o depósitos.
- k) Un (1) ambiente cerrado con servicios higiénicos para ser utilizado como camerino y comedor para el personal de limpieza, mantenimiento o vigilancia, así como, para el depósito de equipos, materiales y accesorios de limpieza.
- l) El arrendador propondrá la distribución de los ambientes de acuerdo a los requerimientos establecidos en el presente numeral.

#### 4.1.7. Área Común

- a) Contar con entradas de fácil acceso, ya sea a través de un ingreso directo de la calle o de un hall de distribución. Los accesos requeridos son: i) para el ingreso de personal de SERFOR a sus oficinas, ii) para la prestación del servicio de atención al público en general, y iii) para los estacionamientos.
- b) Estar acondicionado para brindar atención a los discapacitados, tanto en los accesos de entrada y salida al inmueble, escaleras, rampas como en los elevadores.
- c) Deberá contar con equipamiento que facilite el control de los ingresos de personas y automóviles (esto último en caso de tener los estacionamientos en el mismo inmueble).
- d) Tener grupos electrógenos para el respaldo del equipamiento de uso común.
- e) Tener un sistema integral contraincendios.
- f) Tener extractores de gases para áreas de estacionamiento
- g) Tener un circuito cerrado de cámaras de vigilancia (CCTV).
- h) Contar con ascensores acorde con la capacidad del inmueble.
- i) Contar con un comedor de uso compartido para todos los ocupantes del edificio, con capacidad para un mínimo de cincuenta (50) personas.
- j) En caso de ser un edificio con administración común, contar con un servicio de vigilancia que permita garantizar el acceso seguro, así como, el control de ingreso y salida de todo el personal de las áreas comunes, además de contar con un historial de movimientos del personal que tiene acceso al edificio.

#### 4.2. Condiciones del Servicio de Alquiler

##### 4.2.1. Condiciones Técnicas

- a) El arrendador debe garantizar al SERFOR la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y responsabilizarse por cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como, por los daños que pudiesen surgir como consecuencia de éstos.
- b) El arrendador permitirá el ingreso del personal del SERFOR debidamente acreditado, cuando corresponda.
- c) El inmueble debe ser entregado desocupado totalmente.
- d) El arrendador deberá proporcionar toda la documentación: planos actualizados eléctricos, sanitarios, de planta y arquitectura, memoria descriptiva del inmueble, de ser el caso también: protocolo de conexión de puesta a tierra, certificado de seguridad, constancias de mantenimiento de los sistemas y

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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"*

equipos contra incendios y otros documentos que hayan sido presentados para tramitar el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.

- e) El SERFOR podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble sin que ello implique dañar la parte estructural del mismo.
- f) El inmueble debe contar con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, (debiendo presentarlo al inicio de operaciones del SERFOR).
- g) El inmueble debe estar inscrito en los Registros Públicos. No debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión:
  - i. La hipoteca recaída en el inmueble, en tanto el arrendador acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.
  - ii. Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
  - iii. Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
  - iv. Las cargas técnicas.
  - v. La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.
- h) El arrendador debe inscribir el contrato que resulte de la presente contratación en el Registro Público correspondiente y asumir los gastos que esto genere.

#### 4.2.2. Condiciones Económicas

- a) De conformidad con el artículo 39º de la Ley de Contrataciones del Estado, en caso sea solicitado como condición de mercado para la firma del contrato, el SERFOR podrá entregar:
  - De acuerdo a las condiciones comerciales ofertadas por el arrendador, el SERFOR podrá entregar de forma adelantada la suma ofrecida por el arrendador hasta por un monto equivalente de siete (7) meses de renta, dentro de los diez (10) días calendario siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble"
  - El pago de la garantía, de corresponder no deberá exceder del monto de dos (2) meses de la renta mensual a favor del arrendador, la misma que será entregada dentro de los diez (10) días de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble" y será devuelta dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de concluido el contrato de arrendamiento. La cantidad garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.
- b) El arrendador después de la firma de contrato, podrá solicitar el depósito por adelantado del anticipo de la Renta en un plazo máximo de diez (10) días de suscrito el contrato, previa presentación de la carta fianza emitida por idéntico monto. El SERFOR entregará el adelanto en un plazo máximo de diez (10) días de solicitado, dicha carta fianza será devuelta dentro de los tres (3) días de la entrega del acta de entrega y recepción conforme del inmueble. La carta fianza debe tener vigencia, hasta que el arrendador haga entrega del inmueble, la misma que garantizará la devolución del depósito adelantado en caso de resolución del contrato.

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Oarrantia, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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'"*

- c) De conformidad con el artículo 1666° del Código Civil, la contraprestación (renta, cuotas de mantenimiento y/o derechos de llave) comenzará a pagarse a partir del momento en que el arrendador entregue el inmueble al SERFOR. En tal sentido, se pagará a partir del inicio de la posesión, incluyendo los periodos de acondicionamiento que sean de cargo del SERFOR, salvo el periodo de gracia otorgado por el arrendador.
- d) Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica y arbitrios, así como, los gastos de conservación, mantenimiento ordinario, limpieza y seguridad de las áreas arrendadas del inmueble serán asumidos por el SERFOR.
- e) Los equipos de aire acondicionado, tableros eléctricos, sistemas de alarmas y rociadores de agua contra incendios instalados dentro de las oficinas arrendadas, serán asumidas por el SERFOR.
- f) El SERFOR en caso corresponda pagará al arrendador un pago mensual de mantenimiento del Edificio de áreas comunes.

#### 4.2.3. Plazo de Ejecución de las Prestaciones

- a) El plazo de ejecución del servicio de alquiler es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de conclusión del periodo de gracia otorgado por el arrendador. Existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.
- b) El plazo máximo que tiene el arrendador para la presentación de la propuesta de distribución de ambientes es de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. En caso que el SERFOR haya formulado observaciones a la mencionada propuesta, el arrendador tiene un plazo no mayor de tres (3) días calendario para subsanarlas.
- c) El plazo máximo que tiene el SERFOR para la presentación de observaciones o aprobación de la propuesta de distribución de ambientes es de tres (3) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción de dicha propuesta.
- d) El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega de la propuesta de distribución debidamente desarrollada (planos de arquitectura, evacuación, señalización, instalaciones eléctricas, de ductos o bandejas para el sistema eléctrico estabilizado, instalaciones sanitarias, sistema de climatización, ductos y bandejas del sistema de red y datos) es de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de aprobación de la citada propuesta de distribución por parte del SERFOR.
- e) El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega del inmueble materia de alquiler, el mismo que debe cumplir con todos los requerimientos técnicos mínimos solicitados por el SERFOR, es de ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de la entrega del desarrollo de la propuesta de distribución.
- f) El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble" es de tres (3) días calendario, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble arrendado. Dicha acta será suscrita por el representante legal del arrendador y por los directores de las Oficinas de Administración y de Tecnología de la Información del SERFOR.
- g) El periodo mínimo de gracia que debe otorgar el arrendador para la instalación del mobiliario y equipamiento, así como, para la mudanza general del SERFOR,

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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'"*

es de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble".

- h) El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega de los documentos técnicos necesarios para el trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones es de cinco (5) días calendario, contados a partir de la recepción de la solicitud formal del SERFOR.

#### 4.2.4. Conformidad de las Prestaciones

- a) El SERFOR otorgará la conformidad de la recepción del inmueble a través de su Oficina de Administración y Oficina de Tecnologías de la Información.
- b) EL SERFOR otorgará la conformidad de las prestaciones de alquiler mensual a través de la Oficina de Abastecimiento, previo informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales.

#### 4.2.5. Forma de Pago

- a) El pago del alquiler será en forma mensual y conforme a las condiciones de mercado que el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de alquiler. Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:
  - Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
  - Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
  - En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.

### 5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

- a) Código de Cuenta Interbancario (CCI), de corresponder.
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- c) Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- d) Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- e) Copia del RUC de la empresa.
- f) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- g) Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- h) Hoja Resumen (HR)
- i) Predio Urbano (PU)
- j) Contar con Registro Nacional de Proveedores

### 6. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR

- a) El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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"*

- b) Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.
- c) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- d) Copia del Documento Nacional de Identidad del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- e) Copia del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.
- f) Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- g) Planos actualizados de arquitectura y especialidades (estructuras, sanitarias, eléctricas, electromecánica del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.
- h) Copia de la licencia de edificación.
- i) Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- j) Planos de arquitectura suscritos por profesionales competentes que acrediten el cumplimiento del área útil entre 5,000 m<sup>2</sup> a 5,500 m<sup>2</sup>.
- k) Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autovalúo, Partida Electrónica, Licencia de Obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción).
- l) Declaración jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, la cantidad de estacionamientos, las condiciones comerciales (garantías, adelanto, periodo de gracia); que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia.
- m) Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (mayor cantidad de estacionamientos y depósitos, entre otras).
- n) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- o) Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable, debidamente cancelados para el mes anterior a la presentación de la oferta.
- p) Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de las áreas comunes.
- q) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos.

#### 7. PENALIDADES:

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

##### 7.1. Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la penalidad establecida en el artículo 133° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

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

Donde:

Monto: es el monto total del contrato.

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

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

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

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

"Año del "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"

## 7.2. Otras Penalidades:

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por interrupción en la prestación de servicios básicos o servicios conexos al arrendamiento imputables al arrendador, tales como: Servicios básicos (electricidad, agua, alcantarillado, telefonía) servicios conexos (uso de ascensores, uso de áreas comunes).	10% de una UIT, por cada día de interrupción El SERFOR se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta los gastos incurridos.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
2	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble).	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, el SERFOR descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
3	Por el retraso en la entrega de la propuesta de distribución o de la propuesta de distribución desarrollada.	10% de una UIT por cada día de retraso.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
4	Por el retraso en la entrega de los documentos técnicos para el trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.	10% de una UIT por cada día de retraso.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.

## REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

<b>A</b>	<b>CAPACIDAD LEGAL</b>
<b>A.1</b>	<b>REPRESENTACIÓN</b>
	<p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble.</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promesa de consorcio con firmas legalizadas<sup>1</sup>, en la que se consigne los integrantes, el</li> </ul>

<sup>1</sup> En caso de presentarse en consorcio.





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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"*

	<p>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° 6)</p> <p>La promesa de consorcio debe ser suscrita por cada uno de sus integrantes. El representante común del consorcio se encuentra facultado para actuar en nombre y representación del mismo en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato, con amplias y suficientes facultades.</p> <p><u>Acreditación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.</li> <li>• Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.</li> <li>• Promesa de consorcio con firmas legalizadas.</li> </ul>
<b>A.2</b>	<b>HABILITACIÓN</b>
	<p><u>Requisitos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Copia del Documento Nacional de Identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.</li> <li>Copia del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.</li> <li>Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.</li> <li>Planos actualizados de arquitectura y especialidades (estructuras, sanitarias, eléctricas, electromecánica del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.</li> <li>Copia de la licencia de edificación.</li> <li>Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limite la posesión durante el arrendamiento, conforme Anexo N° 7.</li> <li>Planos de arquitectura suscritos por profesionales competentes que acrediten el cumplimiento del área útil entre 5,000m<sup>2</sup> a 5,500m<sup>2</sup></li> <li>Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autovalúo, Partida Electrónica, Licencia de Obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción).</li> <li>Declaración jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, la cantidad de estacionamientos, las condiciones comerciales (garantías, adelanto, periodo de gracia); que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia, conforme Anexo N° 8.</li> <li>Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (mayor cantidad de estacionamientos y depósitos, entre otras), conforme Anexo N° 9.</li> <li>Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución, conforme Anexo N° 10.</li> <li>Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable, debidamente cancelados para el mes anterior a la presentación de la oferta.</li> <li>Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de las áreas comunes.</li> </ol>

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
www.serfor.gob.pe  
www.minagri.gob.pe



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego

**SERFOR** Servicio  
Nacional  
Forestal y  
de Fauna  
Silvestre

*"Año del '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. Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos, conforme Anexo N° 11.

Acreditación:

1. Presentar copia de los documentos solicitados.
2. Deberá de presentar las declaraciones juradas solicitadas. **Anexo N° 7, 8, 9, 10 y 11.**

Av. Javier Prado Oeste N° 2442  
Urb. Orrantía, Magdalena del Mar – Lima 17  
T. (511) 225-9005  
[www.serfor.gob.pe](http://www.serfor.gob.pe)  
[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la Contratación de Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, 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 Órgano Encargado de las Contrataciones, adjudicó la buena pro del **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR** para la Contratación de Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la Contratación de Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR.

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

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

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

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

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>2</sup>**

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

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

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

En 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

<sup>2</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

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

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

- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
- En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.

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

El plazo de ejecución del presente contrato será de treinta y seis (36) meses, el mismo que se contabilizará a partir de la fecha de conclusión del período de gracia otorgado por el arrendador. El SERFOR otorgará la conformidad de la recepción del inmueble a través de su Oficina de Administración y Oficina de Tecnologías de la Información.

#### **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 DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

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

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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 TERCERA: 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.

#### 7.2. Otras Penalidades:

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por interrupción en la prestación de servicios básicos o servicios conexos al arrendamiento imputables al arrendador, tales como: Servicios básicos (electricidad, agua, alcantarillado, telefonía) servicios conexos (uso de ascensores, uso de áreas comunes).	10% de una UIT, por cada día de interrupción El SERFOR se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta los gastos incurridos.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
2	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble).	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, el SERFOR descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
3	Por el retraso en la entrega de la propuesta de distribución o de la propuesta de distribución desarrollada.	10% de una UIT por cada día de retraso.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.
4	Por el retraso en la entrega de los documentos técnicos para el trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.	10% de una UIT por cada día de retraso.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del área de Servicios Generales de la Oficina de Abastecimiento.

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 CUARTA: 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 QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>3</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.

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

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

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

<sup>3</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).

### 3. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima

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

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

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD"

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

#### **Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>4</sup>.*

<sup>4</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° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

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

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

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>6</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>5</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

<sup>6</sup> Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

**Importante**

*Cuando 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° 004-2024-SERFOR**

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>7</sup>	Sí	No	
Correo electrónico:			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC:	Teléfono(s):		
MYPE <sup>8</sup>	Sí	No	
Correo electrónico:			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC:	Teléfono(s):		
MYPE <sup>9</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 la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.

<sup>7</sup> En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

<sup>8</sup> Ibídem.

<sup>9</sup> Ibídem.

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 servicios<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 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>10</sup> Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

## 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° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### **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° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### **Importante**

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

## ANEXO N° 4

### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**  
Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el **plazo de treinta y seis (36) meses**; contados a partir de la fecha de conclusión del periodo de gracia otorgado por el arrendador<sup>11</sup>, debiendo suscribir un Acta de entrega del inmueble e inicio del servicio.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

---

<sup>11</sup> El periodo mínimo de gracia que debe otorgar el arrendador para la instalación del mobiliario y equipamiento, así como, para la mudanza general del SERFOR, e de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble"

## 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° 004-2024-SERFOR**

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° 004-2024-SERFOR**.

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>12</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL] [ % ]  
DEL CONSORCIADO 2] <sup>13</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%<sup>14</sup>

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

<sup>12</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>13</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>14</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.*

**Importante para la Entidad**

*En caso de la prestación de servicios bajo el sistema a suma alzada incluir el siguiente anexo:*

*Esta nota deberá ser eliminada una vez culminada la elaboración de las bases*

**ANEXO N° 6**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

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
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

*Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN].*

**Importante para la Entidad**

- En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:  
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".*
- En caso de contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:  
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".*

*Incluir o eliminar, según corresponda*

**ANEXO N° 7**

**DECLARACION JURADA REFERENTE A TRIBUTOS MUNICIPALES, NI GRAVÁMENES o DE  
OTRA ÍNDOLE**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que el inmueble ofertado, no cuenta con deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limiten la posesión durante el arrendamiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 8

DECLARACION JURADA  
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**  
Presente. -

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que la siguiente información se sujeta a la verdad:

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO:**

CONCEPTO	AREA UTIL POR PISO		
	PISO / ESTACIONAMIENTO /DEPOSITO (*)	UBICACIÓN POR PISO (**)	AREA EN M2 DE ARRENDAMIENTO (***)
Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR	Piso N° ...	Oficina N° / Planta Completa	
	Piso N° ...	.....	
	....		
	Estac. N° ...		
	Estac. N° ...		
	.....		
	Deposito N° ...		
	.....		
TOTAL, AREA DE ARRENDAMIENTO EN M2			

\* El proveedor deberá indicar el detalle de los pisos que oferta.

\*\* El proveedor deberá indicar las oficinas que oferta por cada piso o indicar que se trata de planta completa.

\*\*\* El proveedor deberá detallar la cantidad de mt2 por piso.

**CONDICIONES COMERCIALES:**

**Garantías**

Solicito de salir favorecido con la Buena Pro, como Depósito de Garantía el monto de S/.....equivalente a .....mes(es) de renta mensual, la cual será devuelta a la Entidad dentro de los diez (10) días calendario siguientes de concluido el contrato de arrendamiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

DECLARACION JURADA DE  
DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y MEJORAS OFERTADAS

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**  
Presente. -

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que el inmueble ofertado se encuentra disponible para su utilización.

Asimismo; a continuación, preciso las mejoras a los Términos de Referencia que se ofrecen y que no significarán costo alguno para el SERFOR:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO N° 10**

**DECLARACION JURADA SOBRE OTORGAR FACILIDAD PARA COLOCAR LETRERO QUE  
IDENTIFIQUE A LA INSTITUCIÓN**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- Que, en caso de ser favorecido con la Buena Pro, se darán las facilidades a la institución a fin de que coloque el letrero que la identifica.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO N° 11**

**DECLARACION JURADA DE GARANTÍAS Y ADELANTOS**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

De nuestra consideración,

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 pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que la entrega de garantías y adelantos serán solicitados en la oportunidad establecida en los Términos de Referencia y cumpliendo con las formalidades en ellos establecidos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 12**

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

**(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**  
Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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

**ANEXO N° 13**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA DE INMUEBLE**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-SERFOR**

Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a entregar el inmueble objeto del presente procedimiento en..... [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN DÍAS CALENDARIO] .....días calendario.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## ATENCIÓN DE DENUNCIAS POR PRESUNTOS ACTOS DE CORRUPCIÓN

El Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR) establece disposiciones para la formulación y atención de denuncias sobre presuntos actos de corrupción, con la finalidad de contribuir a la integridad institucional.

La ciudadanía y los servidores del SERFOR podrán presentar sus denuncias a través de los siguientes canales:

### Denuncia escrita

Se realiza ante la Mesa de Partes presencial o virtual de la sede central del SERFOR, de lunes a viernes, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., sito en Av. Javier Prado Oeste N° 2442, Urb. Oarrantia, Magdalena del Mar - Lima.

### Denuncia presencial

Se realiza de manera personal ante la Unidad Funcional de Integridad (UFI) en la sede central del SERFOR.

### Denuncia a través de la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano

[Ingresa aquí](#)

### Línea anticorrupción

(511) 225-9005 anexo 1304

**En todos los casos se garantiza la reserva  
de la información.**

**SERFOR íntegro**  
**ante la corrupción**

