



# **BASES**

## **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

(PRIMERA CONVOCATORIA)

## **SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

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

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES DE LIMA  
RUC N° : 20164503080  
Domicilio legal : JR. LAMPA NRO. 357 LIMA - LIMA – LIMA  
Teléfono: : (01) 4262219  
Correo electrónico : [oslog68@invermet.gob.pe](mailto:oslog68@invermet.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET”, de conformidad con los Términos de Referencia que forman parte de la presente Sección en el Capítulo III y los documentos que se deriven del presente procedimiento de selección donde se establezcan obligaciones para las partes.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de Aprobación de Expediente N° 02: 001/CD 01-2024-INVERMET-OGAF de fecha 27/02/2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Determinados

### 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. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance de la prestación está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases.

### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La presente contratación se realizará de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación

El plazo de ejecución del servicio será de **veinticuatro (24) meses, contados a partir del día siguiente de firmada el “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”**, con carácter renovable de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El plazo para la suscripción del “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble” es de dos (02) días calendario. Dicha acta será suscrita por el representante legal del arrendador, la Oficina General de Administración y Finanzas y jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

### 1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 28411 - Ley del Sistema Nacional de Presupuesto.
- 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 del año fiscal 2024.

- Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública.
- Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública.
- Directivas del OSCE.
- Código Civil.
- Ley N° 27444 ley del Procedimiento Administrativo General
- Reglamentación Nacional de Edificaciones Norma A.080.
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, Resolución Directoral que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y dicta otra disposición.
- Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01, Aprueban la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”
- Resolución N° 00003-2024-INVERMET-GG, Delegación de facultades en la Oficina General de Administración y Finanzas.

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Etapa	Fecha, hora y lugar
Invitación	: 29 de febrero de 2024 (mediante correo electrónico)
Presentación de ofertas	: 29 de febrero de 2024
Medio de Presentación	: Correo electrónico: oslog68@invermet.gob.pe y/o mesa de partes en Jr. Lampa 357 Lima-Lima-Lima, hasta las 20:30 horas
Revisión de ofertas	: 01 de marzo de 2024
Adjudicación de Buena Pro (en acto privado a través del SEACE)	: 01 de marzo de 2024

### 2.2. INVITACION AL PARTICIPANTE

La invitación al participante se realizará a través del SEACE y/o por correo electrónico. La persona natural o jurídica que sea invitada a participar en el presente procedimiento deberá tener inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) en el capítulo Servicios.

### 2.3. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presenta en un (01) sobre cerrado a través de mesa de partes de la entidad y/o correo electrónico: oslog68@invermet.gob.pe.

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

#### 2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

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

- a) Copia simple del documento nacional de identidad.
- b) Copia de ficha RUC de SUNAT
- c) Declaración jurada de datos del postor<sup>1</sup>. (**Anexo N° 1**)
- d) Documento que acredite la representación de quien suscriba la oferta (vigente).

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.

#### Advertencia

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

En caso de los copropietarios presentaran una Carta Poder Notarial con firmas legalizadas de cada uno de los copropietarios otorgándole poder al otro para la

<sup>1</sup> En caso de ser Sociedad Conyugal deberá adjuntar la Carta de Poder Notarial

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

participación en el procedimiento de selección, suscribir el contrato y para el cobro de los arriendos mensuales.

- e) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- f) 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).**
- g) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio **(Anexo N° 4)**
- h) 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)**
- i) El precio de la oferta en SOLES. **(Anexo N° 6).**  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- j) Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas las relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción **(Anexo 7).**

k) **DEL INMUEBLE:**

- Copia simple de la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitido por la oficina registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- Copia del documento que acredite poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.
- Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- Copia del título de propiedad del inmueble y/o documento que lo acredite.
- Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- Copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones vigentes, expedida por la Municipalidad en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Copia del Predio Urbano (PU) vigente.
- Hoja Resumen (HR) y/o Hoja de Datos (HD)
- Copia de la Partida registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.
- Copia de licencia de edificación.
- Declaración Jurada donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Auto valúo, Partida Electrónica, Licencia de Obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción.
- Declaración Jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, las condiciones comerciales que cumplan lo establecido en los términos de referencia.
- Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- Copia simple de los recibos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales (arbitrios e impuesto predial) que evidencien su cancelación correspondiente al mes anterior a la presentación de la oferta.
- Declaración jurada de presentar copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), a la suscripción del “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”.

- Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos.

#### Importante

*Los documentos deben estar foliados y debidamente visados. El órgano encargado de las contrataciones verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*

## 2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- Formato N° 1, Carta de Autorización – CCI.
- Formato N° 2, Declaración Jurada de Autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual.
- Copia Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- Proporcionar los planos actualizados eléctricos, sanitarios, de planta y arquitectura, memoria descriptiva del inmueble, protocolo de conexión de puesta a tierra, certificado de seguridad, constancias de mantenimiento de los sistemas y equipos contra incendios y otros documentos que hayan sido presentados para tramitar el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones. Los documentos solicitados deben de encontrarse debidamente suscritos por los profesionales competentes, y con sus respectivos archivos digitales.

#### 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 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 original, 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 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.*

#### Importante

- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>3</sup>.*
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

<sup>3</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.



## 2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro en el SEACE el otorgamiento de la buena pro, el postor ganador de la buena pro presenta los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos, la Entidad suscribe el contrato o notifica la orden de compra o de servicio, según corresponda, u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (4) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (2) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato. Dicha documentación deberá ser presentada por el postor adjudicado por Mesa de Partes de la Entidad ubicado en Jr. Lampa 357, Cercado de Lima o por mesa de partes virtual <http://mesadepartesvirtual.invermet.gob.pe/sisssso/#/login?app=F15B92D7332D29E8E055000000000001&scope=2>, en el horario de 8:30 am a 17:00 horas de lunes a viernes.

## 2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará en nuevos soles, de forma mensual y dentro de los primeros quince días del mes corriente, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente (comprobante de pago); de acuerdo a lo señalado en los Términos de Referencia.

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

- Comprobante de pago del Impuesto a la Renta.
- Comprobante de pago de corresponder.
- Acta de conformidad emitida por la Oficina General de Administración y Finanzas con el visto bueno del jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

### **Respecto al servicio de pago de adelanto de renta y garantías del alquiler del inmueble:**

- a) A solicitud del Contratista, el INVERMET podrá entregar de forma adelantada la suma ofrecida por el arrendador hasta por un monto equivalente de un (01) mes de renta, posterior a la suscripción del contrato.
- b) La Entidad acuerdo a las condiciones del mercado lo establezcan y a solicitud del Contratista, el INVERMET podrá entregar, posterior a la suscripción del contrato, un depósito de garantía de hasta dos (02) meses de merced conductiva, importe que no devengará interés y que será devuelto dentro de los tres (03) días calendario siguientes de concluido el contrato de arrendamiento. El citado depósito será entregado dentro de los (10) diez días calendario siguiente de suscrita el “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”.

Dicha documentación se debe presentar por Mesa de Partes de la Entidad ubicado en Jr. Lampa 357, Cercado de Lima o por mesa de partes virtual <http://mesadepartesvirtual.invermet.gob.pe/sisssso/#/login?app=F15B92D7332D29E8E055000000000001&scope=2>, en el horario de 8:30 a 17:00 horas de lunes a viernes.

## 2.7. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los plazos establecidos por Ley, siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

## 2.8. REJUSTE DE LOS PAGOS

De acuerdo a lo previsto en el numeral 38.1. del artículo 38 del Reglamento de la LCE:

*“En los casos de contratos de ejecución periódica o continuada de bienes, servicios en general, consultorías en general, pactados en moneda nacional, los documentos del procedimiento de selección pueden considerar fórmulas de reajuste de los pagos que corresponden al contratista, así como la oportunidad en la cual se hace efectivo el pago, conforme a la variación del Índice de*

*Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), correspondiente al mes en que se efectúa el pago”. Para lo cual el contratista sustentará su pedido de reajuste mediante documento, debidamente sustentado, contando con la opinión de la Oficina General de Administración, previa opinión favorable de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.*

## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### **“SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES – INVERMET”**

**1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

Servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas del Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET.

**2. FINALIDAD PUBLICA:**

Permitir al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET desempeñar su rol y funciones dentro de una infraestructura segura que permita dotar de ambientes apropiados para el desarrollo de las funciones de la Entidad, que propicie un adecuado ambiente laboral que potencie el desempeño y cumplimiento de metas para beneficio de nuestro público objetivo y brinde seguridad para una mejor distribución a su personal y visitantes, así como sus bienes y acervo documentario.

**3. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

**3.1. Objeto General:**

Alquilar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas del Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET.

**3.2. Objeto Específico:**

Disponer de un inmueble en la Ciudad de Lima que permita al INVERMET desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de su rol y funciones, a efectos de garantizar la integridad física de sus trabajadores, así como, salvaguardar la información institucional.

**4. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO:**

**4.1. Características del Inmueble**

El inmueble materia de alquiler debe cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

**4.1.1. Ubicación del inmueble**

- Estar ubicado en el distrito de Lima - Cercado.
- Estar ubicado en una zona de fácil acceso para el público en general cercana a la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Cumplir con la zonificación compatible para el funcionamiento de oficinas administrativas.

**4.1.2. Ambientes materia de alquiler**

- Contar con un área útil mínima de 2,575 m<sup>2</sup>, sin incluir las áreas comunes de la edificación (escaleras de evacuación, ductos de ventilación, ductos de iluminación, ascensores, zonas de servicio generales, azotea, entre otros), lo cual será acreditado para la suscripción del contrato con los planos de arquitectura suscritos por un profesional habilitado por el Colegio de Arquitectos del Perú.
- Cumplir con las condiciones de seguridad en defensa civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructuras, arquitectura (medios de evacuación,



**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados), instalaciones sanitarias y eléctricas.

- c) Contar con total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio
- d) Tener pisos de porcelanato de alto tránsito en los ambientes a ser utilizados como oficinas.
- e) Comunicación interna entre los pisos.

#### **4.1.3. Instalaciones sanitarias agua y desagüe**

El inmueble deberá contar con lo siguiente:

- a) Instalaciones sanitarias en cada nivel alquilado en buen estado de conservación.
- b) Redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento.
- c) Bateria de servicios higiénicos diferenciado tanto para hombres como para mujeres por cada piso con sus respectivos lavatorios, adicionalmente deberá contar con (01) un baño para discapacitados mínimo por piso y (01) un baño en los ambientes de la Secretaría General Permanente.
- d) Los servicios higiénicos deben contar con revestimientos resistentes a la humedad, así como, pisos resistentes al alto tránsito.
- e) Ventilación mecánica (extractores de aire) o natural.
- f) Instalaciones de agua con medidor independiente.
- g) Tanque de agua elevado.
- h) Red húmeda de agua contra incendios y gabinetes de mangueras.

#### **4.1.4. Instalaciones eléctricas**

El inmueble deberá contar con lo siguiente:

- a) Carga eléctrica mínima de 90 kw por cada piso.  
De requerirse mayor carga a la solicitada el arrendador brindará las facilidades a INVERMET para el respectivo incremento de la carga a la empresa eléctrica correspondiente.
- b) En cada nivel instalaciones eléctricas tipo trifásica, en buen estado de conservación con medidor independiente.
- c) Las instalaciones y tableros eléctricos deberán cumplir con a la Norma Técnica Peruana, el Código Nacional de Electricidad y los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable.
- d) Medidores trifásicos con llaves diferenciales.
- e) Contar con tableros eléctricos independientes para cada piso 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.
- f) Grupo electrógeno que permita tener energía en casos de emergencia y cortes de energía frente a situaciones imprevistas. Se precisa que debe tener un funcionamiento continuo y mínimo de 72 horas, desde iniciado el corte de energía.
- g) Tener ductos para las instalaciones eléctricas estabilizadas.
- h) Debe contar con pozos a tierra con protocolo certificado de acuerdo al Código Nacional de Electricidad.
- i) Con ductos adecuados para cableado de red (voz y data).
- j) Iluminación LED



**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

#### 4.1.5. Sistema de ventilación en el interior

- a. El inmueble deberá contar con sistema de ventilación natural o mecánica. En caso de tener menos de cinco (5) ventanas por piso (con conexión al exterior), necesariamente deberá contar con un sistema de ventilación mecánica, que permita renovación de aire (inyección y extracción de aire) y permita mejorar la calidad de aire en el interior del inmueble.
- b. El inmueble debe contar con sistema de aire acondicionado en cada sala de reuniones.

#### 4.1.6. Área común

El inmueble deberá contar con lo siguiente:

- a) Entradas de fácil acceso, ya sea a través de un ingreso directo de la calle o de un hall de distribución.
- b) Sistema integral de alarma contra incendios.
- c) Mínimo dos (02) ascensores acordes con la capacidad del inmueble.
- d) Ambiente que permita la instalación de un counter de recepción en el primer piso
- e) Ambiente para acopio de la basura.

#### 4.2. Condiciones del servicio de alquiler

##### Del arrendador:

- a) Garantizar al INVERMET 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) Garantizar que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones estructurales y cumpla con las condiciones de seguridad estructural.
- c) Entregar los ambientes en alquiler desocupados totalmente.
- d) Proporcionar los planos actualizados eléctricos, sanitarios, de planta y arquitectura, memoria descriptiva del inmueble, protocolo de conexión de puesta a tierra, certificado de seguridad, constancias de mantenimiento de los sistemas y equipos contra incendios y otros documentos que hayan sido presentados para tramitar el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.  
Los documentos solicitados deben de encontrarse debidamente suscritos por los profesionales competentes, y con sus respectivos archivos digitales, debiendo de ser presentados a la firma del contrato.
- e) Deberá permitir la realización de obras civiles para adecuar las instalaciones del inmueble a las necesidades de la Entidad tales como: adecuación de ambientes para atención al público, instalación de voz y data, adecuación de ambiente para Data Center.
- f) Se deberá brindar las facilidades de acceso al inmueble para el personal del INVERMET a sola solicitud, durante el periodo de acondicionamiento.

##### Del Inmueble

- a) 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 recae en el inmueble, en tanto el arrendador acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.





**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

- 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.
- b) Si se presentaran fallas estructurales en el inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el propietario/contratista. Si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- c) Debe contar con señalización e iluminación de emergencia para áreas comunes.

#### **De la Entidad**

INVERMET tendrá a partir del inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, el pago de los siguientes conceptos:

- a) INVERMET reembolsará el pago de los arbitrios municipales que se deriven de la ocupación del inmueble, en el período de arrendamiento.
- b) Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica, gastos de conservación, limpieza y seguridad de las áreas arrendadas del inmueble, serán asumidos por el INVERMET.
- c) El pago por el concepto de mantenimiento de las áreas comunes está incluido en el costo de la renta mensual.

#### **5. DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS EN LA OFERTA:**

- a) De ser el caso, copia simple de la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitido por la oficina registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- b) Copia del documento que acredite poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica
- d) Copia del Título de Propiedad del inmueble
- e) Copia del 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) Copia del Predio Urbano (PU) vigente
- i) Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.
- j) Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- k) Copia de la licencia de edificación.
- l) Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.



**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

- m) Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Auto valúo, Partida Electrónica, Licencia de Obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción
- n) Declaración Jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, las condiciones comerciales que cumplan lo establecido en los términos de referencia.
- o) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- p) Copia simple de los recibos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales (arbitrios e impuesto predial) que evidencien su cancelación correspondiente al mes anterior a la presentación de la oferta.
- q) Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).
- r) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos

**6. GARANTÍA DEL INMUEBLE.**

- a) INVERMET entregará al arrendador una garantía de arrendamiento equivalente al monto de dos (02) meses de mercede conductiva, a fin de garantizar los posibles daños o perjuicios que puedan devenir por el uso del inmueble, salvo condiciones de desgaste. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y/o daño emergente. El citado depósito será entregado dentro de los (10) diez días calendario siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble.
- b) La garantía será devuelta por el contratista a los tres (03) días calendarios posteriores a la finalización del contrato, previa suscripción del "Acta de devolución del inmueble". Caso contrario, se solicitará mediante carta notarial bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.
- c) El pago de la garantía del inmueble se realizará de acuerdo a lo ofertado por el arrendador y en los términos previstos en el contrato.

**7. PLAZO DE EJECUCION DE SERVICIO DE ALQUILER:**

El plazo de ejecución del servicio de alquiler es de veinticuatro meses (24) meses, contados a partir del día siguiente de firmada el "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble", con carácter renovable de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble" es de dos (02) días calendario. Dicha acta será suscrita por el representante legal del arrendador, la Oficina General de Administración y Finanzas y jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

**8. CONFORMIDAD DE SERVICIO:**

La conformidad del servicio será otorgada por la Oficina General de Administración y Finanzas con el visto bueno del Jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.



**INVERMET**  
FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

**9. FORMA DE PAGO:**

- a) El pago se realizará en nuevos soles, de forma mensual y dentro de los primeros quince días del mes corriente, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente (comprobante de pago).
- b) La conformidad del servicio será emitida por la Oficina General de Administración y Finanzas con el visto bueno del jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial

**10. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

El presente proceso se registrará por el sistema de **SUMA ALZADA**.

**11. PENALIDAD**

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

**Penalidad por mora**

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

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

Dónde:

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.

**12. CONFIDENCIALIDAD:**

EL CONTRATISTA tiene y asume la obligación de guardar el secreto y la confidencialidad de toda la información del INVERMET a los que tenga acceso en virtud del presente SERVICIO. Se entiende que la obligación asumida por EL CONTRATISTA está referida no solo a los documentos e información señalados como "confidenciales" sino a toda aquella información que en razón del presente SERVICIO o vinculado con la ejecución del mismo, pueda ser conocida por cualquier medio por EL CONTRATISTA.

De otro lado, en caso EL CONTRATISTA incumpla lo señalado en el párrafo anterior, el INVERMET procederá a la resolución de la orden de servicio, cursando una comunicación notarial.

**13. CLAUSULA DE ANTICORRUPCION:**

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 los impedimentos señalados en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.





**INVERMET**

FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES

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 los impedimentos señalados en el referido Reglamento.

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.

#### 14. SISTEMA DE GESTIÓN ANTISOBORNO Y POLÍTICA INTEGRADA DE GESTIÓN

El INVERMET ha implementado el Sistema Integrado de Gestión (SIG) que abarca a los sistemas de Gestión de la Calidad y Antisoborno; asimismo, cuenta con la Política Integrada del SIG, que incluye, entre otros, el compromiso referido a prohibir y sancionar todo acto de soborno y corrupción; garantizando la confidencialidad y acceso efectivo a los canales de denuncia.

En atención a ello, las actividades desarrolladas para la prestación del presente requerimiento se sujetarán a lo dispuesto en la Política del SIG<sup>1</sup> y a los controles establecidos como partes del Sistema de Gestión Antisoborno del INVERMET<sup>2</sup>.

Firma del responsable  
de área Usaria

<sup>1</sup> Política Integrada de Gestión aprobado con la resolución N°000117-2022-INVERMET-GG de fecha 30 de diciembre del 2021.

<sup>2</sup> La presentación de las denuncias se realiza de la siguiente manera: a. En forma presencial: a través de la Mesa de Partes. b. En forma virtual: (i) Mesa de Partes Virtual; (ii) al correo electrónico, a la dirección: [denuncias@invermet.gob.pe](mailto:denuncias@invermet.gob.pe); o, (iii) a través de la línea telefónica 014262219 – Anexo: 107 o WhatsApp 996832280

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del “**SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**”, que celebra de una parte el Fondo Metropolitano de Inversiones, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20164503080, con domicilio legal en Jr. Lampa 357, LIMA - LIMA – LIMA, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET** para la contratación del “**SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**”, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**”. En tal sentido, EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble ubicado en [...], con un área de [...], el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N° [...] del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima.

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

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de ley y dos (2) meses de renta mensual por concepto de garantía, que incluye todos los impuestos de Ley.

DESCRIPCION	MONTO TOTAL DEL SERVICIO	MONTO EN LETRAS S/
ARRENDAMIENTO		
<b>TOTAL GASTO DEL VALOR ESTIMADO</b>		

.....	<b>MESES GARANTIA</b>
-------	-----------------------

Nota: el gasto por concepto de garantía al culminar la contratación será devuelto a la Entidad.

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

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>4</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en periodicidad

<sup>4</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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.

El pago se realizará en nuevos soles, de forma mensual y dentro de los primeros quince días del mes corriente, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente (comprobante de pago).

La conformidad del servicio será emitida por la Oficina General de Administración y Finanzas con el visto bueno del jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso 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.

#### **REAJUSTE DE PAGO:**

De acuerdo a lo previsto en el numeral 38.1. del artículo 38 del Reglamento de la LCE:

*“En los casos de contratos de ejecución periódica o continuada de bienes, servicios en general, consultorías en general, pactados en moneda nacional, los documentos del procedimiento de selección pueden considerar fórmulas de reajuste de los pagos que corresponden al contratista, así como la oportunidad en la cual se hace efectivo el pago, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), correspondiente al mes en que se efectúa el pago”. Para lo cual el contratista sustentará su pedido de reajuste mediante documento, debidamente sustentado, contando con la opinión de la Oficina General de Administración, previa opinión favorable de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.*

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

El plazo de ejecución del servicio de alquiler es de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de del día siguiente de firmada el Acta de entrega y recepción conforme del inmueble, con carácter renovable de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El plazo para la suscripción del “Acta de entrega y recepción conforme del inmueble” es de dos (02) días calendario. Dicha acta será suscrita por el representante legal del arrendador, la Oficina General de Administración y Finanzas y jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

El alquiler del inmueble podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo, de acuerdo a lo indicado en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; reservándose el Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

#### **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: GARANTÍAS**

En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, EL ARRENDADOR se encuentra exceptuado de la obligación de otorgar la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DEPOSITO EN GARANTÍA**

La entrega de una garantía a favor del arrendador, no deberá ser mayor a dos (02) vez la merced conductiva mensual, a fin de garantizar los posibles daños o perjuicios que puedan devenir por el uso del inmueble, salvo condiciones de desgaste. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y/o daño emergente. El citado depósito será entregado dentro de los (10) días calendario siguiente de suscrita el “Acta de entrega y recepción conforme del inmueble”.

La garantía será devuelta por el contratista a los tres (03) días calendario posteriores a la finalización del contrato, previa suscripción del “Acta de devolución del inmueble”. Caso contrario, se solicitará mediante carta notarial bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.

El pago de la garantía del inmueble se realizará de acuerdo a lo ofertado por el arrendador y en los términos previstos en el contrato.

#### **CLÁUSULA NOVENA: 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 General de Administración y Finanzas con el visto bueno del jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

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 la contratación. 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 DECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

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

La 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 de EL ARRENDADOR es de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por el Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PENALIDADES**

En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplicará una penalidad por mora por cada día de atraso hasta un monto máximo equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o ítem que debió ejecutarse.

La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{en plazos días}}$$

Donde:

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

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que éstos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta o del pago final.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse, la Entidad podrá resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al proveedor.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte del Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET 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.

Esta penalidad se deduce del pago 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.

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

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, **el Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET** puede resolver el contrato por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

Son obligaciones de EL ARRENDADOR:

- Garantizar que el inmueble arrendado no tenga inconveniente de índole legal, administrativo y/o urbanístico, debiendo estar totalmente saneado.
- No estar incurrido en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.
- No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Garantizar que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones estructurales y cumpla con las condiciones de seguridad estructural.
- Mantener al día los pagos de impuestos prediales durante la vigencia del contrato.
- No solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.
- Pagar el impuesto a la Renta, así como el impuesto predial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**

El Fondo Metropolitano de Inversiones tendrá a partir del inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento, el pago de los siguientes conceptos:

- INVERMET reembolsará el pago de los arbitrios municipales que se deriven de la ocupación del inmueble, en el periodo de arrendamiento.
- Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica, gastos de conservación, limpieza y seguridad de las áreas arrendadas del inmueble, serán asumidos por el INVERMET.
- El pago por el concepto de mantenimiento de las áreas comunes está incluido en el costo de la renta mensual.

#### **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: ACONDICIONAMIENTO**

El Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que estas demanden, estableciendo que al término del contrato podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con EL ARRENDADOR.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: 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.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, da derecho a LA ENTIDAD a resolver automáticamente y de pleno derecho el contrato, bastando para tal efecto que LA ENTIDAD remita una comunicación informando que se ha producido la resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera ha lugar.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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 VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD**

**EL ARRENDADOR** se compromete a mantener en reserva, y no revelar a tercero alguno sin previa conformidad escrita **Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET**, toda información que le sea suministrada por este último, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato, y que restringirá la revelación de dicha información sólo a sus empleados y sus proveedores, sobre la base de “necesidad de conocer”; debiendo, informar al **Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET** el listado de personas que tendrán acceso a dicha información.

**EL ARRENDADOR** se compromete (excepto que la Ley dispusiera lo contrario o resulte necesario para obtener consejo profesional en relación con este Contrato) a no revelar ni permitir la revelación de cualquier tipo de información a los medios de prensa o a terceros, incluyendo la que en su opinión no tenga carácter confidencial.

**Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET** es cliente de **EL ARRENDADOR** y este último se compromete a no usar el nombre del **Fondo Metropolitano de Inversiones -**



**INVERMET** en cualquier promoción publicidad o anuario, sin previa autorización escrita del **Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET**.

**Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET** facilitará a **EL ARRENDADOR** toda la información que de común acuerdo ambas partes consideren necesaria para la prestación de los servicios y/o ejecución de los trabajos requeridos.

Los datos y/o información entregada por el **Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET** a **EL ARRENDADOR** y obtenidos por éste durante la ejecución de los trabajos, única y exclusivamente podrán ser aplicados o utilizados para el cumplimiento de los fines objeto de la contratación, no está permitido bajo ningún supuesto que la información antes referida pueda ser cedida o entregada a terceros bajo título alguno ni siquiera para efectos de conservación de la información.

**EL ARRENDADOR** deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para que el contenido de dicha información no se divulgue a terceros sin autorización expresa del **Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET**, para garantizar la seguridad de los datos y/o información evitando su adulteración.

El incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de lo establecido en la presente cláusula es causal de resolución del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**<sup>5</sup>

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje<sup>6</sup>, 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

Asimismo, EL CONTRATISTA autoriza que las notificaciones o cualquier comunicación de LA ENTIDAD durante la etapa de ejecución contractual se realicen a través de las siguientes

<sup>5</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 contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

<sup>6</sup> La Entidad propone:

"El arbitraje será institucional y resuelto por un TRIBUNAL ARBITRAL CONFORMADO POR TRES (3) ÁRBITROS. LA ENTIDAD propone las siguientes instituciones arbitrales: INSTITUCIONES ARBITRALES:

1. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

2. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP)"

direcciones de correo electrónico:

CORREOS ELECTRÓNICOS DEL CONTRATISTA: .....

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

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

---

“LA ENTIDAD”

---

“EL CONTRATISTA”



## **ANEXOS Y FORMATOS**

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

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>7</sup>		Sí		No	
Correo electrónico:					

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

(CONSIGNAR SI O NO) autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>8</sup>

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

....., de del 2024

.....  
**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>7</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>8</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, yo 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 del TUO 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 los documentos del procedimiento de selección, 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.

....., de ..... del 2024

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

### ANEXO N° 3

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

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 UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**, 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.

....., de del 2024

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal, 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° 01-2024-INVERMET**

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 ejecución del servicio será de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir del día siguiente de firmada el “Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble”, con carácter renovable de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El plazo para la suscripción del “Acta de entrega y Recepción Conforme del Inmueble” es de dos (02) días calendario. Dicha acta será suscrita por el representante legal del arrendador, la Oficina General de Administración y Finanzas y jefe de la Oficina de Abastecimiento, Servicios Generales y Control Patrimonial.

....., de ..... del 2024

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

**ANEXO N° 5**  
**PROMESA DE CONSORCIO**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

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 al **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**.

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>9</sup>  |
|    | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]                          |                     |
| 2. | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] | [ % ] <sup>10</sup> |
|    | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]                          |                     |
|    | TOTAL OBLIGACIONES  | 100% <sup>11</sup>  |

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

.....  
**Consociado 2**  
Nombres, apellidos y firma del Consociado 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.*

<sup>9</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>10</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>11</sup> Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N° 6  
PRECIO DE LA OFERTA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**  
Presente.

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

CONCEPTO	TOTAL M² ÁREA ÚTIL	PERIODO DE CONTRATACIÓN (MESES)	PRECIO X M² (inc. IGV)	COSTO MENSUAL S/. (inc. IGV)	MONTO TOTAL S/ (inc. IGV)
SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET		24	S/.....	S/. .....	S/. .....
Garantía de dos (02) mes(es) de renta mensual.			S/.....		

La oferta incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme 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.

....., de del 2024

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal, 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]”.

**ANEXO N° 07**

**DECLARACION JURADA INMUEBLE CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONABILIDAD, REFERIDAS AL USO, ACCESIBILIDAD E ILUMINACIÓN DEL INMUEBLE Y TODAS LAS RELACIONADAS AL USO, REQUERIDOS POR EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) Y LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA JURISDICCIÓN**

**Señores:**  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

Estimados señores:

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], declaró bajo juramento que el inmueble cumple con los requisitos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas las relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción

En merito a lo expresado, firmo el presente documento.

....., de ..... del 2024

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



**FORMATO N° 01**

**CARTA DE AUTORIZACIÓN**

Lima, ... de ..... de 2024

Señores

**FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**  
Presente.

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

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

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

PROVEEDOR:

--

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

**RUC N°**

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

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

**NOMBRE DE BANCO:**

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

Atentamente

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

**FORMATO N° 02**

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

Señores

**FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

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, en mi calidad de postor adjudicado con la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET** para la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL FONDO METROPOLITANO DE INVERSIONES - INVERMET**, autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la Entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniéndose como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la Entidad desde la fecha de su envío al(los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico:
Correo adicional:

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar<sup>12</sup> lo señalado.

Lima ....., de ..... del 2024

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

<sup>12</sup> **Artículo 20 del D.S. N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. - (...)**  
20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente podrá ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

**FORMATO N° 03**

**DECLARACIÓN JURADA DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

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:**

1. Que, me comprometo a mantener toda la información proporcionada por la Entidad en estricto secreto y confidencialidad en todos los aspectos. no divulgando, publicando, anunciando, ni dispondré de otro modo la Información Confidencial, en forma total o en forma parcial a terceros de modo alguno, ya sea directa o indirectamente, y tomaré todas las medidas que sean necesarias o adecuadas con la finalidad de mantener dicha información en estricto secreto y confidencialidad.
2. Declaro que haré extensiva la presente obligación frente a mis empleados, servidores, red de distribuidores y terceros que tenga a bien destacar para el cumplimiento cabal de la presente declaración, teniendo pleno conocimiento que el incumplimiento del presente compromiso es causal de resolución contractual.
3. Asimismo, me comprometo a indemnizar con respecto a todas las pérdidas, responsabilidad, daños y costos y gastos razonables (incluyendo gastos legales) que la Entidad pueda incurrir o mantener como resultado del incumplimiento del presente compromiso, salvo que dicho incumplimiento se deba a mandato judicial o de la autoridad administrativa regulatoria”.

Lima ....., de ..... del 2024

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

**Confidencialidad.** - Característica de la información de poder ser accedida o conocida únicamente por personas, entidades o procesos autorizados.

**Información:** Cualquier forma de ingreso electrónico óptico, magnético, físico o en otros medios, susceptible de ser procesada, distribuida y almacenada, que permita y ayude a la toma de decisiones, cuyo uso no autorizado puede poner en riesgo los intereses de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.

**FORMATO N° 04**

**DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-INVERMET**

Presente.

Mediante el presente el suscrito, ....., con DNI N° ....., Representante Legal de la empresa ....., con RUC ....., de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 de la ley de Contrataciones del Estado, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato de la Sección Específica de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, **DECLARO BAJO JURAMENTO:**

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad de integridad y no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo 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.

Lima ....., de ..... del 2024

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