



## BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO EN GENERAL

### CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE

**"Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción"**





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción"

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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





## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Ministerio de la Producción  
RUC N° : 20504794637  
Domicilio legal : Calle Uno Oeste N°060- Urb. Córpac – San Isidro  
Teléfono: : (511) 616 222 Anexo: 2235  
Correo electrónico: : iperez@produce.gob.pe / dccalderon@produce.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción".

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de Solicitud y Aprobación de Expedientes de Contratación FTO-08-01/ver.01 con N° 13-2023-PRODUCE-OA, el 10 de julio de 2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

#### Importante

*La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.*

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. 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

El plazo de ejecución del servicio será por seis (06) meses, contados desde el día siguiente de suscrito el "Acta de Entrega y Recepción de inmueble".

El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción de Inmueble" no deberá exceder a los cinco (05) días hábiles siguientes de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble, con la posibilidad de prorrogar el plazo de alquiler hasta por tres (3) años en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto





Nacional de Estadística e Informática –INEI, de conformidad con el artículo 142.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Al día siguiente de culminado el plazo de ejecución del contrato se efectuará la entrega del bien inmueble, suscribiéndose el "Acta de Entrega y Devolución del Inmueble", señalando las condiciones físicas y operativas en las que se están devolviendo el inmueble.

### 1.8. INVITACIÓN

La invitación y la entrega de las Bases se realizarán por medio del correo electrónico, al proveedor que cumple con los términos de referencia.

### 1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 - Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Ley del Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31640 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 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 de Contrataciones del Estado; y modificatorias.
- 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 modificaciones.
- Resolución Ministerial N° 000009-2023-PRODUCE, que delega diversas facultades y atribuciones asignadas al Titular de la Entidad, en diversos funcionarios del Ministerio de la Producción, de fecha 04 de enero de 2023.
- Resolución Directoral N° 00171-2023-PRODUCE/OGA

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. PRESENTACION DE OFERTAS

El participante presentará su oferta por medio del correo electrónico al siguiente destinatario **iperez@produce.gob.pe** o **dccalderon@produce.gob.pe**, adjuntando el archivo digitalizado que contenga los documentos que conforman la oferta de acuerdo a lo requerido en las bases, en el día establecido según el cronograma de la ficha de selección publicada en el SEACE.

### 2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.3.1. Documentación de presentación obligatoria<sup>2</sup>

##### 2.3.1.1. 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 (DNI) o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

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

#### Advertencia

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

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<sup>2</sup> La documentación remitida por el postor, debe estar debidamente foliada y firmada como corresponde.

<sup>3</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>





- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**.
- e) Copia simple de plano de distribución del inmueble, actualizados de arquitectura.
- f) Título de propiedad inscrito en Registros Públicos y en caso de no ser propietario, poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual debe ser suscrito por él o los propietarios que representen el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en los Registros Públicos.
- g) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o Copia Literal de Dominio del inmueble, a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad mayor a treinta (30) días a la fecha de suscripción de contrato (Ficha registral).
- h) Declaración jurada de cumplimiento de lo requerido en los literales c), d), e), f) y g) de los términos de referencia.
- i) Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del inmueble arrendado emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción en el que se indique la compatibilidad de uso.
- j) Copia simple del recibo de servicio de luz y agua debidamente cancelado, del mes anterior a la fecha de presentación de propuestas.
- k) Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
- l) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo o inscripción en la partida electrónica.
- m) Copia del Certificado de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente.
- n) Solicitud de garantía conforme las condiciones establecidas en los términos de referencia.
- o) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- p) El precio de la oferta en dólares y soles **(Anexo N° 5)**. El precio total de la oferta es expresado con dos (2) decimales.
- q) Declaración jurada conforme el **Anexo N° 6** indicando:

La dirección del inmueble y que el área ofertada cumple con lo señalado en el literal b) de los términos de referencia;

No tener inconvenientes de índole legal y que el inmueble se encuentre totalmente saneado para su disposición a favor de la Entidad;

Que el inmueble no tiene cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento;

El inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad referidas a aspectos de uso, accesibilidad e iluminación y todas las concernientes al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción





#### Importante

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

## 2.4. EVALUACION DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria solicitada en las bases del procedimiento de contratación.

## 2.5. 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 interbancaria (CCI).
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Nombres y Apellidos, número de DNI, Teléfono fijo, teléfono celular y correo institucional del personal que designarán como responsable para las coordinaciones con la Entidad, sobre cualquier aspecto relacionada a la ejecución contractual. En caso de existir algún cambio de número durante el desarrollo del proceso, el mismo deberá ser comunicado a la Entidad.
- f) Cronograma del mantenimiento a realizar y como sustento del cumplimiento del cronograma remitirá a la Entidad copias de los certificados de operatividad.
- g) El propietario del inmueble deberá presentar para la suscripción del contrato, los recibos de los servicios básicos y arbitrios debidamente cancelados hasta el mes anterior que corresponda.

#### Importante

- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

## 2.6. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, ubicado en Calle Uno Oeste N° 060 – Urb. Córpac, San Isidro y/o mediante mesa de partes virtual <https://sistemas.produce.gob.pe/#/administrados>

## 2.7. DEPÓSITO EN GARANTÍA

LA ENTIDAD entregará, a solicitud del ARRENDADOR en la presentación de su oferta, una garantía en los términos previstos en el contrato. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. El depósito en garantía se hará efectivo en el primer pago.

La devolución de la garantía a LA ENTIDAD se realizará mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse. En caso no se cumpla con devolver la garantía a la culminación del contrato, LA ENTIDAD quedará facultada para





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción"

efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

## 2.8. FORMA DE PAGO

El pago por el arrendamiento será en dólares al tipo de cambio de venta publicado por SBS vigente a la fecha de la emisión del comprobante de pago y con periodicidad mensual, para lo cual el ARRENDADOR presentará por Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, el comprobante de pago o formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado ante la SUNAT, así como el Código de Cuenta Interbancaria, señalando el banco, para el abono en cuenta. El costo del alquiler incluye los impuestos de Ley, entre otros y el pago del impuesto predial a cargo del propietario.

El pago de renta mensual se efectuará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás condiciones establecidas en el contrato.

Dicha documentación se debe presentar por mesa de partes presencial del Ministerio de la Producción, ubicado en Calle Uno Oeste N° 060 – Urb. Córpac, San Isidro y/o mediante mesa de partes virtual <https://sistemas.produce.gob.pe/#/administrados>





## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1 TERMINOS DE REFERENCIA



#### TERMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL TU EMPRESA DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

##### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de un inmueble para oficinas administrativas para el Programa Nacional TU EMPRESA adscrito al Ministerio de la Producción.

##### 2. FINALIDAD PUBLICA

La presente contratación busca arrendar un inmueble que reúna las condiciones apropiadas que permita cumplir con la estrategia de fortalecimiento de capacidades empresariales de las MYPE brindado por el Programa Nacional Tu Empresa, para los procesos de especiales de compras públicas.

##### 3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

###### Objetivo General:

Dotar de espacios adecuados para la operatividad del Programa Nacional TU EMPRESA adscrito al Ministerio de la Producción a fin de optimizar el desempeño de sus funciones.

###### Objetivo Especifico:

Arrendar un inmueble que cuente con los espacios adecuados para el desarrollo de actividades administrativas de las oficinas del Programa Nacional TU EMPRESA en función a la proyección de atención a las MYPE y metas establecidas para el año 2023.

##### 4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

###### a) UBICACIÓN

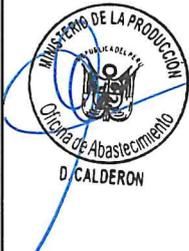
- El inmueble ofertado deberá estar ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en un radio no mayor a los 1,000 metros de distancia a la Sede Central de PRODUCE.
- Deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso al público desde diferentes lugares, esto es, cerca de avenidas principales que brinden facilidades con la entrada, salida y desplazamiento de las unidades móviles, el personal y visitantes, con acceso a transporte público y vías principales de la ciudad.
- El inmueble ofertado debe contar con la zonificación compatible para uso de oficinas administrativas.

###### b) AREA Y DISTRIBUCIÓN

- El inmueble debe tener acceso directo o sin mayor problema desde la vía pública y debe contar con un área aproximada de aproximada de 200.00 m2, metraje exclusivo para oficinas (incluye el metraje de las áreas comunes y deposito).
- El inmueble será de material predominante de concreto armado y/o ladrillo.
- El inmueble deberá permitir modificaciones en su distribución interna.
- A la entrega, el inmueble deberá contar con todas las condiciones para su ocupación inmediata, incluido aire acondicionado tipo FAN COIL para agua helada con el uso inmediato, incluido aire acondicionado tipo FAN COIL para agua helada con capacidad y distribución de los difusores y mobiliario.

###### c) INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS Y MECÁNICAS.

- Deberá contar con instalaciones eléctricas las cuales deben garantizar que soportan una carga adecuada para uso de equipos eléctricos y electrónicos para uso de oficina.
- Deberá contar con sistema de impulsión de agua de cisterna con tanque elevado u otro sistema análogo.
- Deberá contar con pozo a tierra.
- Las instalaciones sanitarias (agua y desagüe) deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.
- El inmueble deberá contar con baterías de baños para hombres y damas. La batería de baños para hombres, debe tener un mínimo de 02 Inodoros, 02 urinarios + 02lavatorios.





Las baterías de baños para damas, debe tener un mínimo de 02 inodoros 02 lavatorios.

- Los servicios higiénicos deberán estar habilitados para su uso tanto para varones como mujeres, según la Norma A.080 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Asimismo, mínimamente el inmueble deberá contar con lo siguiente:
  - Sistema de aire acondicionado con enfriamiento por agua.
  - Sistema contra incendios, los gabinetes deberán tener una manga de 20m. como mínimo.
  - Un grupo electrógeno de emergencia con una potencia mínima de 275 Kw, con su respectivo tanque de combustible.
  - Detectores de humo.
  - Parantes de aviso de evacuación instalados en las escaleras de emergencia, en el caso que el inmueble tenga más de un piso de altura.
  - Ascensores para el transporte de personas en el caso que el inmueble tenga más de dos pisos de altura.
  - Lámparas de emergencia.

**d) OTRAS CONDICIONES ADICIONALES**

- El inmueble debe contar con licencia de Edificación y/o Declaratoria de Fabrica para oficinas administrativas autorizado por la Municipalidad de la jurisdicción y/o Inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- El propietario del inmueble deberá presentar para la suscripción del contrato, los recibos de los servicios básicos y arbitrios debidamente cancelados hasta el mes anterior que corresponda.
- El propietario del inmueble se obliga a variar la ubicación del domicilio de notificación, de los recibos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, a la dirección Calle Uno Oeste N° 060, Urb. Corpac, San Isidro (Trámite Documentario) durante el periodo de vigencia del arrendamiento.
- El propietario del inmueble se obliga a realizar el trámite administrativo que corresponda para incrementar la carga eléctrica del inmueble de acuerdo a las necesidades de la Entidad.

**e) MEDIDAS DE SEGURIDAD**

- El inmueble por alquilar debe cumplir con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad referidos a aspectos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación y los requisitos de seguridad para oficinas, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones e Inspecciones Técnicas de Seguridad de Defensa Civil.

El inmueble deberá cumplir con las condiciones de Seguridad en Edificaciones exigidas por la Resolución Jefatural N° 016-2018-CENEPRED/J que aprueba el Manual de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones y las normas nacionales vigentes relacionadas a la seguridad en Edificaciones tales como la Norma A-130 del RNE.

Asimismo, deberá contar con el Certificado de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente a la fecha de la contratación.

**f) CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

- El inmueble se debe encontrar en buen estado de conservación, además deberá contar con buena iluminación natural y ventilación.

**g) ASPECTOS GENERALES**

- El ARRENDADOR garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones de uso y que cumplan con las condiciones de seguridad estructural que correspondan.
- Los gastos de servicio de energía eléctrica serán asumidos por PRODUCE de acuerdo al consumo que realice la ENTIDAD.
- Los gastos de servicio de agua potable, alcantarillado y arbitrios de las oficinas y áreas comunes serán asumidos por EL ARRENDADOR.
- EL ARRENDADOR asume los gastos del mantenimiento de la infraestructura y equipos del sistema contra incendio, aire acondicionado, grupo electrógeno, ascensores, etc..





del inmueble arrendado.

- EL ARRENDADOR autorizará a PRODUCE a introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, siempre y cuando no se altere sustancialmente la infraestructura del inmueble; para tal efecto se solicitará autorización del contratista mediante comunicación escrita.

**h) ASPECTO LEGAL**

El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico. El postor deberá adjuntar al momento de la presentación de propuestas la siguiente documentación:

- Copia simple de plano de distribución del inmueble, actualizados de arquitectura.
- Título de propiedad inscrito en Registros Públicos y en caso de no ser propietario, poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual debe ser suscrito por él o los propietarios que representen el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en los Registros Públicos.
- Copia del DNI del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una Persona Jurídica.
- Copia simple de la vigencia de poder, en caso de persona jurídica.
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o Copia Literal de Dominio del inmueble, a nombre del postor.
- Declaración jurada de cumplimiento de lo requerido en los literales c), d), e), f) y g) de los términos de referencia.
- Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del inmueble arrendado emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción en el que se indique la compatibilidad de uso.
- Copia simple del recibo de servicio de luz y agua debidamente cancelado, del mes anterior a la fecha de presentación de propuestas.
- Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
- Declaración jurada indicando la dirección del inmueble y que el área ofertada cumple con lo señalado en el literal b).
- Declaración jurada de no tener inconvenientes de índole legal y que el inmueble se encuentre totalmente saneado para su disposición a favor de la Entidad.
- Declaración jurada que el inmueble no tiene cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo o inscripción en la partida electrónica.
- Declaración jurada de que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad referidas a aspectos de uso, accesibilidad e iluminación y todas las concernientes al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
- Copia del Certificado de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente.

**5. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

El arrendador realizará el mantenimiento preventivo de:

- Áreas comunes con sus instalaciones
- Sistema integral de aire acondicionado.
- Sistema integral contra incendios.
- Grupo electrógeno de emergencia – Sub estación eléctrica.
- Detectores de humo
- Parlantes de aviso de evacuación
- Lámparas de emergencia
- Ascensores
- Sistema de agua potable y desagüe
- Sistema de electricidad

A la firma del contrato el arrendador presentará el cronograma del mantenimiento a realizar y como sustento del cumplimiento del cronograma remitirá a la Entidad copias de los certificados de operatividad.





#### 6. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

- Título de propiedad del inmueble con copia de la Partida Electrónica o Ficha Registral inscrita en el registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina de los Registros Públicos (SUNARP), a cuya circunscripción territorial pertenezca al inmueble; y en caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento, de acuerdo a lo siguiente:
  - i) En caso el inmueble se encuentre en copropiedad, pertenezca a una sociedad conyugal o sucesión indivisa, o a una sucesión intestada, deberá presentar, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, y del certificado de vigencia de poder.
  - ii) En caso de ser usufructuario o pensionario deberá presentar el contrato que acredite la calidad de usufructuario o el documento que acredite la posesión del inmueble, la partida electrónica o ficha registral inscrita en el registro de la propiedad inmueble de la Oficina de los Registros Públicos (SUNARP), en el que se identifique al propietario del bien a arrendar, y el certificado de vigencia de poder otorgado por el propietario.
  - iii) En el caso del representante o apoderado de una persona jurídica, adicionalmente a la partida electrónica o ficha registral inscrita en el registro de propiedad inmueble de la Oficina de los Registros Públicos (SUNARP), en el que se identifique al propietario del bien a arrendar, deberá presentar una copia del certificado de vigencia de poder para arrendar el inmueble.
- Adjuntar copia simple del Documento Nacional de Identidad – DNI del propietario(s), y del representante legal, de ser el caso.
- Debe contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores de Servicios, de ser el caso.
- No encontrarse inhabilitado o impedido para contratar con el Estado.

#### 7. PLAZO DE EJECUCION

- El plazo de contratación del servicio será por seis (6) meses, contabilizados desde el día siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción Inmueble".
- El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder a los cinco (5) días hábiles siguientes de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepción el inmueble con la posibilidad de prorrogar el plazo de alquiler hasta por tres (3) años en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática –INEI, de conformidad con el artículo 142.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Al día siguiente de culminado el plazo de ejecución del contrato se efectuará la entrega del bien inmueble, suscribiéndose el "Acta de Entrega y Devolución del Inmueble", señalando las condiciones físicas y operativas en las que se están devolviendo el inmueble.

#### 8. DESPOSITO EN GARANTIA:

- LA ENTIDAD entregará, a solicitud del ARRENDADOR en la presentación de su oferta, una garantía en los términos previstos en el contrato. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- El depósito en garantía se hará efectivo en el primer pago.
- La devolución de la garantía a la ENTIDAD se realizará mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse. En caso no se cumpla con devolver la garantía a la culminación del contrato, LA ENTIDAD quedara facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

#### 9. FORMA DE PAGO

- El pago por el arrendamiento será en dólares al tipo de cambio de venta publicado por SBS vigente a la fecha de la emisión del comprobante de pago y con periodicidad mensual, para lo cual el ARRENDADOR presentará por Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, el comprobante de pago o formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado





ante la SUNAT, así como el Código de Cuenta Interbancaria, señalando el banco, para el abono en cuenta. El costo del alquiler incluye los impuestos de Ley, entre otros y el pago del impuesto predial a cargo del propietario.

- El pago de renta mensual se efectuará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás condiciones establecidas en el contrato.

**10. CONFORMIDAD DE PRESTACION DEL SERVICIO**

- La conformidad será expedida por la Oficina de Abastecimiento previo visto de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y el Programa Nacional Tu Empresa en un plazo máximo que no excederá de (7) días calendario.

**11. PENALIDAD POR MORA**

- 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. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula 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.

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

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 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.

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

**12. OTRAS PENALIDADES**

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

- Por interrupción Imputable al contratista ante el desperfecto en las instalaciones que corresponden a los servicios de agua, desagüe, fluido eléctrico, aire acondicionado, sistemas contra incendio, se aplicara el 50% de una UIT por cada interrupción de cualquier servicio conexo.



Visto por ARENAS MEZA Ivonne FAU  
20504794637 hard  
Fecha: 2023/06/06 12:17:00-0500



Firmado digitalmente por GUTIERREZ GALVAN Angela FAU 20504794637 hard  
Entidad: Ministerio de la Producción  
Motivo: Autor del documento  
Fecha: 2023/06/06 18:55:27-0500

Vº Bº del Área Usuaría





**CAPÍTULO IV  
PROFORMA DEL CONTRATO**

**Importante**

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

Conste por el presente documento, la contratación del "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción", que celebra de una parte el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20504794637, con domicilio legal en Calle Uno Oeste N° 060, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción", a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción".

**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 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 DÓLARES, en pagos mensuales, 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 dólares americanos al tipo de cambio de venta publicado por SBS vigente a la fecha de la emisión del comprobante de pago y con periodicidad mensual, para lo cual EL CONTRATISTA presentará por Mesa de Partes del Ministerio de la Producción, el comprobante de

<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.





pago o formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado ante la SUNAT, así como el Código de Cuenta Interbancaria, señalando el banco, para el abono en cuenta. El costo del alquiler incluye los impuestos de Ley, entre otros y el pago del impuesto predial a cargo del propietario.

El pago de renta mensual se efectuará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás condiciones establecidas en el contrato.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor de EL 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 en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

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

El plazo de contratación del servicio será por seis (06) meses, contabilizados desde el día siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción Inmueble".

El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder a los cinco (5) días hábiles siguientes de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble con la posibilidad de prorrogar el plazo de alquiler hasta por tres (3) años en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, de conformidad con el artículo 142.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Al día siguiente de culminado el plazo de ejecución del contrato se efectuará la entrega del bien inmueble, suscribiéndose el "Acta de Entrega y Devolución del Inmueble", señalando las condiciones físicas y operativas en las que se están devolviendo el inmueble.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTIAS**

De conformidad con el artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias en el caso de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

#### **DEPÓSITO EN GARANTÍA**

Conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado y de acuerdo a la solicitud de EL CONTRATISTA en la presentación de la oferta, LA ENTIDAD entregará, una garantía por concepto de arrendamiento del inmueble, equivalente al valor de un (01) mes de





arrendamiento, que asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]; para garantizar los daños y perjuicios que se deriven por el uso del inmueble, salvo condiciones normales de desgaste. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme al artículo precitado.

El depósito en garantía se hará efectivo en el primer pago.

La devolución de la garantía a LA ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria del Banco de la Nación N° 000-296252 a nombre del Ministerio de la Producción – RDR, por concepto de alquiler a suscribirse. En caso no se cumpla con devolver la garantía a la culminación del contrato, LA ENTIDAD quedara facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

**CLÁUSULA OCTAVA: 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 expedida por la Oficina de Abastecimiento previo visto de Servicios Generales, Transporte y Seguridad y el Programa Nacional Tu Empresa en un plazo máximo que no excederá de (7) días calendario.

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

**CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: 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 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 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.

### **OTRAS PENALIDADES**

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

- Por interrupción Imputable al contratista ante el desperfecto en las instalaciones que corresponden a los servicios de agua, desagüe, fluido eléctrico, aire acondicionado, sistemas contra incendio, se aplicara el 50% de una UIT por cada interrupción de cualquier servicio conexo.

#### **Importante**

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

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 DÉCIMO SEGUNDA: 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 DÉCIMO TERCERA: 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 DÉCIMO CUARTA: 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 DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>5</sup>**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje. 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. Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El arbitraje será de tipo institucional ante el Sistema Nacional de Arbitraje del OSCE (SNA-OSCE) a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad y, resuelto de forma definitiva por Árbitro Único quien deberá ser necesariamente abogado y contar con especialización acreditada en derecho administrativo, arbitraje y contrataciones con el Estado, conforme a lo previsto en el artículo 45.15 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Árbitros administrado por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).

Cada una de las partes asumirá los gastos arbitrales en provisiones separadas, en función a sus correspondientes pretensiones propuestas en su solicitud de arbitraje o demanda, reconvencción, acumulación de pretensiones, u otros.

Las excepciones u objeciones al arbitraje cuya estimación impida entrar al fondo de la controversia serán resueltas al finalizar la etapa postulatoria y antes que se fijen los puntos controvertidos del proceso, de conformidad con el artículo 229 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Ambas partes manifiestan su voluntad de excluir la aplicación del árbitro de emergencia y sus procedimientos regulados en la institución arbitral antes señalada.

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 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado

<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).



**CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 DÉCIMO OCTAVA: 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: Calle Uno Oeste N° 060, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

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 triplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].



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

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

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>6</sup>.*



<sup>6</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  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
 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:

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>8</sup>

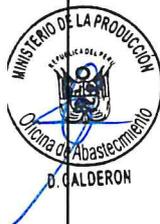
Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

<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, 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>8</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**

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

**ANEXO N° 2**

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

Señores  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO  
CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
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.*





PERÚ

Ministerio  
de la Producción

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción"

### ANEXO N° 3

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

Señores  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el "Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción", 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  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases, me comprometo a prestar el servicio por seis (06) meses, contabilizados desde el día siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción de inmueble".

El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder a los cinco (5) días hábiles siguientes de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepciona el inmueble con la posibilidad de prorrogar el plazo de alquiler hasta por tres (3) años en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática –INEI, de conformidad con el artículo 142.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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



**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
**Presente.-**

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

CONCEPTO		MERCED CONDUCTIVA	PRECIO TOTAL
Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Programa Nacional "Tu Empresa" del Ministerio de la Producción	Monto en Dólares	US.	US.
	Monto en Soles(*)	S/	S/

(\*) Tipo de Cambio de dólares considerado para la oferta S/ 4.01

El precio de la oferta en dólares 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.

[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 la estructura de costos de cada uno de los rubros que comprenden la oferta 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° 6

#### DECLARACION JURADA DE ACREDITACION DE LAS CONDICIONES LEGALES REQUERIDAS EN LOS PUNTOS 10, 11, 12 Y 14 DEL LITERAL H) DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores  
**OFICINA DE ABASTECIMIENTO**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-PRODUCE**  
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, a fin de detallar las características del inmueble:

Detalle del inmueble:

Dirección:

Metros cuadrados:

Tipo de material de inmueble:

Cantidad de Estacionamiento y medidas:

Medida de la altura de piso a piso:

Cantidad de SSHH y cuantos por piso

Otras condiciones del inmueble:

Asimismo, en mi calidad de representante legal, declaro bajo juramento que:

- No tener inconvenientes de índole legal y que el inmueble se encuentre totalmente saneado para su disposición a favor de la Entidad;
- Que el inmueble no tiene cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento;
- El inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad referidas a aspectos de uso, accesibilidad e iluminación y todas las concernientes al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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



**Difusión del Instructivo para denunciar actos de corrupción en los procesos de contratación, de acuerdo a la segunda disposición complementaria final, del Decreto Supremo N° 010-2017-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1327 que establece medidas de protección al denunciante de actos de corrupción y sanciona las denuncias realizadas de mala fe.**

Las entidades tienen la obligación de remitir a los participantes el Instructivo para denunciar actos de corrupción en los procesos de contratación

#### ANEXO 1

Instructivo para denunciar actos de corrupción en los procesos de contratación AYÚDANOS a promover la ética en el ejercicio de la función pública. ¿Conoces de algún acto de corrupción cometido por algún(a) trabajador(a) de esta entidad pública?

Por ejemplo:

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

Si conoces de alguno de estos actos de corrupción, o de otros que pueden haberse cometido, informarnos a través de tu denuncia: [oficinaanticorrupcion@produce.gob.pe](mailto:oficinaanticorrupcion@produce.gob.pe)



Notas:

(1) La denuncia puede ser anónima. En ningún caso el denunciante formará parte del procedimiento administrativo disciplinario que pueda instituirse como efecto de su denuncia.

(2) Si el denunciante decide identificarse, la Entidad ha instituido una Oficina de Integridad Institucional que garantizará la reserva de su identidad y/o de los testigos que quieran corroborar la denuncia, y que podrá otorgar una garantía institucional de no perjudicar su posición en la relación contractual establecida con la Entidad o su posición como postor en el proceso de contratación en el que participa o en los que participe en el futuro.

(3) Es importante documentar la denuncia, pero si no es posible, tal vez el denunciante pueda proporcionar información valiosa acerca de donde obtenerla o prestar colaboración con la entidad para dicho fin.

(4) La interposición de una denuncia no constituye impedimento para transitar por otras vías que la ley prevé para cuestionar decisiones de la administración o sus agentes (OSCE, Contraloría General de la República, Ministerio Público, etc.).

(5) La interposición de una denuncia por la vía de la Unidad de Integridad Institucional no servirá en ningún caso para paralizar un proceso de contratación del Estado.

**Mayor información:** <https://esitradec.produce.gob.pe>

