



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

### CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD TERRITORIAL PASCO





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## 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.





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## SECCIÓN ESPECÍFICA

### CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN





CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA NACIONAL CUNA MÁS  
RUC N° : 20546537782  
Domicilio legal : A. Arequipa N° 2637 – San Isidro - Lima  
Teléfono: : (01) 7482000  
Correo electrónico: : [jriverag@cunamas.gob.pe](mailto:jriverag@cunamas.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la "Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco"

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN de fecha 28 de noviembre de 2023 y la Contratación Directa aprobada mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 001387-2023-MIDIS/PNCM-UA de fecha 30 de noviembre de 2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde.

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de la contratación del servicio será de veinticuatro (24) meses, el mismo que se computará a partir del día siguiente de entrega el Acta de entrega y recepción del inmueble, para lo cual se emitirá una Acta de entrega y recepción del inmueble que será suscrita por el representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.9. INVITACIÓN

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

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

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/ 5.00 (Cinco Con 00/100 Soles) en la caja de la Entidad, sito en Av.







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

Arequipa N° 2637, San Isidro.

**1.11. BASE LEGAL**

- Ley N° 31638 de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado N° 30225: Incluye el Decreto Legislativo N° 1444.
- Decreto Supremo N° 103-2020-EF, que establece disposiciones reglamentarias para la tramitación de los procedimientos de selección que se reinicien en el marco de Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF y Decreto Supremo N° 162-2021-EF.
- Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la información Público, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2023-PCM.
- Resolución Unidad Administración N°001325-2023-MIDIS/PNCM-UA, que aprueba la séptima modificación del Plan Anual de Contrataciones del Programa Nacional Cuna Más para el año fiscal 2023.

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





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
  - b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.  
  
En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.  
  
En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.  
  
En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.
  - c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N° 2**)
  - d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
  - e) Certificado literal o Copia literal, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) con vigencia no mayor de 06 meses dentro del año fiscal de contratación.
  - f) Copia del DNI de la persona autorizada para brindar en arrendamiento el inmueble.
  - g) Reporte de estado de deudas o declaración jurada que acredite indubitable y fehacientemente que el postor respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de servicios de agua ni de energía eléctrica.\*
  - h) Plano de distribución. \*
- (\*) **Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a alquilarse.**

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







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

#### CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

- i) Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de servicios públicos (energía eléctrica, agua), tributos municipales y gravámenes del predio).
- j) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- k) Declaración jurada en la que señala que autoriza el "Periodo de gracia" correspondiente al periodo de cuarenta (40) días en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de renta o alquiler.
- l) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- m) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.  
El precio total de la oferta deberá ser expresado con dos (2) decimales.

#### Importante

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

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Certificado literal o Copia literal, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) con vigencia no mayor de 06 meses dentro del año fiscal de contratación.
- b) Copia del DNI de la persona autorizada para brindar en arrendamiento el inmueble.
- c) Reporte de estado de deudas o declaración jurada que acredite indubitable y fehacientemente que el postor respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de servicios de agua ni de energía eléctrica. \*
- d) Plano de distribución. \*  
**(\*) Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a alquilarse.**
- e) Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de servicios públicos (energía eléctrica, agua), tributos municipales y gravámenes del predio).
- f) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- g) Declaración jurada en la que señala que autoriza el "Periodo de gracia" correspondiente al periodo de cuarenta (40) días en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de renta o alquiler.

### 2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en mesa de partes del Programa Nacional Cuna Más, sito en Av. Arequipa N° 2637, San Isidro, Lima, en el horario de 8:30 am hasta las 4:30 pm,





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

debiendo estar dirigida a la Coordinación de Logística de la Unidad de Administración del Programa Nacional Cuna Más, a través de Mesa de Partes Digital en el siguiente enlace. <https://mpd.cunamas.gob.pe:8443/mesadepartesdaigital/login>.

**2.5. FORMA DE PAGO**

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, a partir del día siguiente de finalizado el periodo de gracia de 40 días calendario, es decir, en veinticuatro (24) armadas mensuales de igual valor, luego de otorgada la conformidad de la prestación por parte de la Unidad Territorial Pasco, previa entrega del voucher de pago del impuesto de alquiler.

El pago de la garantía, equivalente a un (01) mes de arriendo, se realizará de manera adelantada a los diez (10) días calendario de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

El pago se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato.

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

- Acta de Conformidad del Servicio
- Comprobante de pago.

La devolución de la garantía se debe realizar en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de finalizado el plazo de ejecución del contrato.

Dicha documentación se debe presentar en la Oficina de la Unidad Territorial Pasco, debiendo estar dirigida a la Unidad de Administración del Programa Nacional Cuna Más.







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social


Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

 <b>PERÚ</b> Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social	<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS</b>	
	Código	S01.UA.FR.002
	Versión	00
	Página	01 de 01

1. **DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**  
Unidad Territorial Pasco
2. **META PRESUPUESTARIA**  
019
3. **ACTIVIDAD DEL POI**  
Supervisión Territorial de la Gestión del Programa en Pasco
4. **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**  
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD TERRITORIAL PASCO DEL PROGRAMA NACIONAL CUNA MAS – PNCM.
5. **FINALIDAD PÚBLICA**  
El Programa Nacional de Cunas Más requiere disponer de ambientes físicos adecuados para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco del Programa Nacional de Cuna Más – PNCM, para el cumplimiento y desarrollo óptimo de las labores de la institución.
6. **VINCULACIÓN CON EL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL:**  
Gestión Operativa para el funcionamiento del Servicio.
7. **ANTECEDENTES**  
Es necesario continuar arrendando un inmueble para asegurar la operatividad y funcionalidad de las oficinas administrativas, mobiliarios y equipo informático de la Unidad Territorial Pasco del Programa Nacional Cuna Mas.
8. **OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN**
  - 8.1 **OBJETIVO GENERAL**  
Proveer a la institución una adecuada infraestructura para la operatividad y logro de los objetivos institucionales.
  - 8.2 **OBJETIVO ESPECÍFICO**  
Contar con un inmueble que permita brindar una mejor atención y servicio a los usuarios. Contar con un inmueble con espacios físicos óptimos para albergar colaboradores, mobiliarios, equipos informáticos y otros que permitan el buen funcionamiento de la Unidad Territorial Pasco del PNCM.
9. **ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR**  
La prestación del Servicio comprende el arrendamiento por un periodo determinado de un inmueble de material noble (cemento, ladrillo y fierro) con ingreso independiente (según corresponda a las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco)



Programa Nacional  
**CUNA  
MAS**  
Firmado digitalmente por:  
SANTIAGO LOYOLA Pichard  
Texto: FAU 20546537162 soft  
Módulo: Day 11 16  
Fecha: 17/11/2023 13:18:46 -05:00



PERÚ

Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

Viceministerio de Prestaciones Sociales

Programa Nacional CUNA MÁS

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 02

## 9.1. Característica del arrendamiento del inmueble

- ✓ El área alquilada debe ser independiente y de uso exclusivo de la administración de la Unidad Territorial Pasco del PNCM, no debe tener comunicación interior con algún otro ambiente al área alquilada.
- ✓ La ubicación del inmueble debe ser céntrica y accesible, en el Distrito de Yanacancha y Provincia de Pasco, Departamento de Pasco.
- ✓ El inmueble estará ubicado en una zonificación comercial u otra que permita la operación de las oficinas administrativas del Programa Nacional Cuna Más.
- ✓ El área mínima del inmueble es de 200 m<sup>2</sup>, con piso plano y nivelado.
- ✓ El espacio para alquilar deberá contar con un mínimo de 06 ambientes para uso de oficinas administrativas.
- ✓ Encontrarse saneado legalmente.
- ✓ Debe contar con los servicios básicos (red de alumbrado público, suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable, alcantarillado)
- ✓ El ingreso a todo el inmueble debe ser independiente a la calle y contar con una puerta de salida como mínimo.
- ✓ El inmueble debe contar con al menos 02 servicios higiénicos.
- ✓ Los ambientes deben de encontrarse un buen estado de conservación de paredes, pisos, el techo, los vidrios no podrán estar rotos o faltantes.
- ✓ Las puertas deben estar en buen estado de conservación.
- ✓ Las instalaciones sanitarias deben estar en buen estado, de acuerdo con el siguiente detalle:
  - Las instalaciones sanitarias y de desagüe deben estar operativas y no presentar fugas.
  - Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a estructura.
- ✓ Las instalaciones eléctricas deben estar en buen estado, de acuerdo con el siguiente detalle:
  - Contar con medidor de energía eléctrica.
  - Alimentadores eléctricos en buen estado.

## 9.2. Documentos de admisión de oferta

- a. Certificado literal o Copia literal, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con vigencia no mayor a seis (06) meses dentro del año fiscal de contratación.
- b. Copia del DNI de la persona autorizada para brindar en arrendamiento el inmueble.
- c. Reporte de estado de deudas o declaración jurada que acredite indubitable y fehacientemente que el postor, respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de servicios de agua ni de energía eléctrica. \*
- d. Plano de distribución. \*

(\*) Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a alquilarse.

- e. Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de servicios públicos (energía eléctrica, agua), tributos municipales y gravámenes del predio.
- f. Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- g. Declaración jurada en la que señale que autoriza el "Período de gracia" correspondiente al periodo de cuarenta (40) días en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de renta o alquiler.

Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LOYOLA Richard  
Certificado F AU 20240537762 v01  
Módulo: Day V° B°  
Fecha: 17.11.2023 13:19:35 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 03

### 9.3. Medidas de control durante la ejecución contractual

El encargado de la Unidad Territorial Pasco se encargará de:

- La supervisión y de la coordinación con el arrendador.
- Emitir el Acta de Conformidad del servicio prestado, cuando corresponda.
- Recibir la documentación del arrendador.
- Realizar el pago, cuando corresponda.

### 10. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

- El arrendador podrá ser una persona natural o jurídica.
- Deberá contar con Registro Único de Contribuyente (RUC), activo y habido.
- Deberá contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- El arrendador deberá ser propietario (a) del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente autorizado, mediante la cual deberá señalarse expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario (a) de ser el caso.

### 11. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

**Lugar:** DISTRITO DE YANACOCCHA, PROVINCIA DE PASCO Y DEPARTAMENTO DE PASCO.

**Plazo:** El contrato se ejecutará en un plazo de veinticuatro (24) meses, equivalente a dos (2) años, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el propietario.

Se deberá considerar un periodo de gracia mínimo de cuarenta (40) días calendario (periodo otorgado por el arrendador que se podrá extender), contados a partir del día siguiente de suscrita el acta de recepción del inmueble que será suscrita por el representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario desde la suscripción del contrato (conformidad de recepción del inmueble), periodo en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de alquiler.

Asimismo, existe la opción de prorrogar el plazo de ejecución de la prestación.

### OTRAS OBLIGACIONES

#### 12.1 Otras obligaciones del Arrendador

- El Arrendador hará la entrega física del local en un plazo máximo de cinco (5) días calendario desde suscrito el contrato, procediéndose a suscribir el acta de recepción de inmueble que será suscrito por un representante de la Unidad Territorial Pasco y el Arrendador, haciendo entrega de las llaves y/o accesos electrónicos del local.
- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), puntualmente.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta, primera o tercera categoría, puntualmente).
- Recibir, a la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de partes.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento del inmueble.



Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LOYOLA RICHARD  
Teófilo FAU 20540537782  
Módulo: Day V° B°  
Fecha: 17.11.2023 13:20:38 -05:00

12.





CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 04

- Brindar autorización que permita la remodelación del inmueble a efecto que la Entidad pueda adecuar las oficinas administrativas, según sea el caso.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:
  - La hipoteca.
  - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
  - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
  - Las cargas técnicas.
- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica), lo que se acreditará con declaración jurada y/u otro documento similar.
- El arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- El Arrendador deberá mantener al día los pagos de impuestos correspondientes, incluyendo arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.), de acuerdo con el área alquilada.

12.2 Obligaciones del Programa Nacional Cuna Más (Unidad Territorial Pasco)

- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el Arrendador.
- Se notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato.  
Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para la Entidad en un plazo no mayor a diez (10) días calendario.
- Si el Arrendador, después de haber sido notificado no efectúa las reparaciones, la Entidad las efectuará: no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación.
- Durante el periodo de gracia el PNCM se encuentra obligado a abonar sólo los gastos correspondientes a servicios públicos (agua y energía eléctrica) del inmueble arrendado.
- El PNCM no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.
- El PNCM no deberá introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- El PNCM podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito.
- El gasto por el servicio de agua, energía eléctrica, mantenimiento, limpieza y vigilancia del área alquilada, será asumido por el PNCM, previa remisión oportuna del recibo correspondiente.
- Los gastos normales de conservación y/o mantenimiento, así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades de nuestra institución serán pagados por el PNCM.

13. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, a partir del día siguiente de



Programa Nacional

CUNA  
MÁS

\*Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LOYOLA Richard  
Fecha: 17.11.2023 13:21:25 -05:00



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 05

finalizado el periodo de gracia de 40 días calendario, es decir, en veinticuatro (24) amadas mensuales de igual valor, luego de otorgada la conformidad de la prestación por parte de la Unidad Territorial Pasco, previa entrega del voucher de pago del impuesto de alquiler.

El pago de la garantía, equivalente a un (01) mes de arriendo, se realizará de manera adelantada a los diez (10) días calendario de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

El pago se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato.

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

- Acta de Conformidad del Servicio
- Comprobante de pago.

La devolución de la garantía se debe realizar en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de finalizado el plazo de ejecución del contrato.

**14. DOCUMENTOS DE PRESENTACION PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO**

- a. Certificado literal o Copia literal, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con vigencia no mayor a seis (06) meses dentro del año fiscal de contratación.
- b. Copia del DNI de la persona autorizada para brindar en arrendamiento el inmueble.
- c. Reporte de estado de deudas o declaración jurada que acredite indubitable y fehacientemente que el postor, respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de servicios de agua ni de energía eléctrica.\*
- d. Plano de distribución\*.

(\*) Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a alquilarse.

- e. Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de servicios públicos (energía eléctrica, agua), tributos municipales y gravámenes del predio.
- f. Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- g. Declaración jurada en la que señale que autoriza el "Periodo de gracia" correspondiente al periodo de cuarenta (40) días en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de renta o alquiler.

**15. DOCUMENTOS DE PRESENTACION AL TÉRMINO DEL PERIODO DE GRACIA**

- a. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- b. Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente (hasta diciembre 2022).

**16. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad será otorgada por la Unidad Territorial Pasco del Programa Nacional Cuna Más, previa entrega del voucher de pago del impuesto de alquiler, en un plazo no mayor de siete (7) días calendario, contabilizados a partir de la culminación del servicio y recepción del mencionado voucher.



Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LOYOLA Hochard  
Correo: FAU.20240537782@pncm  
Apellido: Loyola V. B.  
Fecha: 17.11.2023 13:24:56 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo  
e Inclusión Social

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 06

De existir observaciones, el PNCM comunicará las mismas al proveedor, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (02) días ni mayor de ocho (08) días, comprendiéndose como días calendarios, dependiendo de la complejidad. Si pese al plazo otorgado, el proveedor no cumpliera a cabalidad con la subsanación, el PNCM puede resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, desde el vencimiento del plazo para subsanar.

17. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El arrendador se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El arrendador, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el arrendador.

18. CLAUSULA ANTISOBORNO

El locador declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una o varias personas vinculadas, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con el servicio. Referidas al artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, el locador se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del servicio, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente.

Además, el locador 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; ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas".

Cualquier denuncia se deberá comunicar en el siguiente link:

<https://denuncias.servicios.gob.pe/>

Asimismo, la Política y Objetivos del Sistema de Gestión de la Calidad y Antisoborno se encuentra en el siguiente link:

<https://www.cunamas.gob.pe/index.php/sqca/>

19. ANTICORRUPCION

El proveedor 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, jefes, 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. Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la Orden de



Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LÓPEZ RIVERA  
Fecha: 17/11/2023 13:29:46 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 07

Compra o Servicio, 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, jefes, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Igualmente, el proveedor, 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 del servidor público para evitar los referidos actos o prácticas.

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2864350/RM\\_037\\_2022MIDIS\\_completo.pdf.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2864350/RM_037_2022MIDIS_completo.pdf.pdf)

**Se adjunta anexo 2** (Resolución Ministerial N° 037-2022-MIDIS - Directiva N° 001-2022-MIDIS):

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2864350/RM\\_037\\_2022MIDIS\\_completo.pdf.pdf?v=1646233482](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2864350/RM_037_2022MIDIS_completo.pdf.pdf?v=1646233482)

Cualquier denuncia se deberá comunicar en el siguiente link:

<https://denuncias.servicios.gob.pe/>

20. PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. PENALIDAD POR MORA

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble:

Se aplicará la penalidad establecida en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

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

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento

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

21. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme del PNCM 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 146 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contrato es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la UT Pasco del Programa Nacional Cuna Más.



Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**

Formado digitalmente por:  
SANTIAGO LOYOLA Richard  
Fecha: 17.11.2023 13:26:31 -05:00



PERÚ

Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

Viceministerio de Prestaciones Sociales

Programa Nacional CUNA MÁS

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM



PERÚ Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Código	S01.UA.FR.002
Versión	00
Página	01 de 08

## 22. REAJUSTE DE LOS PAGOS

Se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que éste haya sido pactado en monedas nacional y haya sido requerida por el contratista Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = \frac{R \times IPC_2}{IPC_1}$$

Dónde:

Ra: renta actualizada

R: última renta en moneda nacional antes del cálculo.

IPC1: índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

## 23. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO

- Se sujetará a lo dispuesto en el TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.
- La conclusión del arrendamiento podrá efectuarse sin responsabilidad de las partes en caso de conclusión de la vigencia de la entidad o de los programas sociales por disposición legal expresa.
- El inmueble será entregado por representantes del área usuaria en la fecha y hora prevista para la restitución al arrendador, al nuevo propietario (por enajenación del inmueble) o al representante designado mediante poder notarial.

Programa Nacional  
**CUNA  
MÁS**

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO LUYOLA Richard  
Teófilo PAU 20045507/82 soft  
Módulo: Day 1.1  
Fecha: 17.11.2023 13:27:26 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

### Importante

*Para determinar que los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, incorpora los requisitos de calificación previstos por el área usuaria en el requerimiento, no pudiendo incluirse requisitos adicionales, ni distintos a los siguientes:*

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco, que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM** para la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco, 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 inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco.

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

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

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

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

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR LA PERIODICIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS PARA EL PAGO, SEGÚN CORRESPONDA], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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



**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

funcionario.

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

Previo al pago, la Entidad verifica el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte del CONTRATISTA para con los trabajadores destacados en la Entidad.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

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

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

**CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

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

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

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

**CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la UT Pasco del Programa Nacional Cuna Más.







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

**CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES**

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

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

Donde:

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

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

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

**Importante**

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

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 UNDÉCIMA: 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.

Es causal de resolución del contrato celebrado entre la Entidad y EL CONTRATISTA, la verificación por parte de la Entidad de algún incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de EL CONTRATISTA. En tal caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 TERCERA: ANTICORRUPCIÓN**





**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

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.

Cualquier denuncia se deberá comunicar en el siguiente link: <http://denuncias.servicios.gob.pe/>

Asimismo, la Política y Objetivos del Sistema de Gestión de la Calidad y Antisoborno se encuentra en el siguiente link: <https://www.cunamas.gob.pe/index.php/sqca/>

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>3</sup>**

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

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

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

El arbitraje será institucional y resuelto por árbitro único nombrado por el Centro que administre el arbitraje cuando la cuantía de la controversia sea igual o menor a las 10 UIT. Si la cuantía supera las 10 UIT o la controversia involucra alguna pretensión indeterminada las partes acuerdan que se resolverá por un tribunal arbitral conformado por tres (03) integrantes.

LA ENTIDAD y EL CONTRATISTA en virtud a lo señalado en el numeral 226.1 del artículo 226 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, encomiendan la organización y administración del arbitraje al Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú o al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

<sup>3</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

Las partes acuerdan que los plazos aplicables dentro de las reglas del arbitraje serán los siguientes:

- Plazo para demandar, contestar o reconvenir: 20 días hábiles. (El mismo plazo operará para interponer y absolver excepciones, objeciones y cuestiones probatorias).
- Plazo para reconsiderar resoluciones distintas al laudo y absolver la misma: 10 días hábiles.
- Plazo para solicitar y absolver la interpretación, exclusión, integración o rectificación del laudo: 15 días hábiles.

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.

LA ENTIDAD no está obligada a constituir una fianza bancaria como requisito para suspender la obligación de cumplimiento del laudo y su ejecución arbitral/ o judicial; siendo este acuerdo oponible a cualquier reglamento del Centro de Arbitraje que administre el proceso arbitral.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 DÉCIMA SÉTIMA: 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]

**CORREO ELECTRONICO DEL  
CONTRATISTA:**

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

EL CONTRATISTA autoriza a LA ENTIDAD a ser notificado, a través del correo electrónico antes indicado, respecto de las actuaciones derivadas de la ejecución contractual sin que tenga que recurrir a los mecanismos tradicionales para que éstas tengan plena eficacia. En caso se efectúe la notificación mediante correo electrónico, constituye prueba de dicha notificación la exhibición de la impresión del correo remitido, la que se tendrá por diligenciada en la fecha y hora que consten en dicho documento

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

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

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

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

**Importante**

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

<sup>4</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## ANEXOS







CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**  
Presente.-

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

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

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

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

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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

<sup>5</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>6</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil con 00/100 Soles (S/ 200 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## 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° 007-2023-MIDIS/PNCM**  
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 Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

### ANEXO N° 3

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

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 la "Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco", 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.*



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## ANEXO N° 4

### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

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 veinticuatro (24) meses, el mismo que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el propietario.

Se considera el período de gracia mínimo de cuarenta (40) días calendario (periodo otorgado por el arrendador que se podrá extender), contados a partir del día siguiente de suscrita el acta de recepción del inmueble que será suscrita por el representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario desde la suscripción del contrato (conformidad de recepción del inmueble), periodo en el cual el PNCM no asumirá costo alguno por concepto de alquiler.

Asimismo, existe la opción de prorrogar el plazo de ejecución de la prestación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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







PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo  
e Inclusión Social

Viceministerio  
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional  
CUNA MÁS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM

## ANEXO N° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 007-2023-MIDIS/PNCM**

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Territorial Pasco	
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

- *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.*

