

## **BASES ADMINISTRATIVAS**

### **CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE  
INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA  
DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN  
PERÚ.**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERU  
RUC N° : 20504007945  
Domicilio legal : Av. Salaverry 655, piso 7, Jesus Maria, Lima.  
Teléfono: : 012002940  
Correo electrónico: : [simon.valderrama@lurawiperu.gob.pe](mailto:simon.valderrama@lurawiperu.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial Arequipa del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 Solicitud y Aprobación del Expediente de Contratación N° 01-CD-01-2024-LP el 27 de febrero del 2024.

### 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. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se prestará en el plazo de 365 (trescientos Sesenta y Cinco) días calendario o su equivalente a un (01) año, misma que será contabilizada a partir de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble.

### 1.9. 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 forma directa en la Coordinación Funcional de Tesorería de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas, ubicado en AV. Salaverry 655, Séptimo piso.

#### Importante

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

### 1.10. CONVOCATORIA

Se realiza a través de su publicación en el SEACE de conformidad con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento, en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección, debiendo adjuntar las bases y resumen ejecutivo.

### 1.11. INVITACION AL PROVEEDOR

La entidad efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b) f), l) y/o del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.

### 1.12. FORMA DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las declaraciones juradas, formato o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita o digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y certificados Digitales). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En caso de persona jurídica por su representantes legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado. No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas

### 1.13. PRESENTACION DE OFERTA

El participante presentará su oferta a través de correo electrónico [simon.valderrama@lurawiperu.gob.pe](mailto:simon.valderrama@lurawiperu.gob.pe) y/o [logistica.02@lurawiperu.gob.pe](mailto:logistica.02@lurawiperu.gob.pe), conforme se establezca en la invitación en el día y hora establecido para el efecto en el cronograma del procedimiento

### 1.14. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de presupuesto Público.
- LEY N° 31955, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- LEY N° 31954, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Directiva N° 0005-2021-EF/54.01 Directiva para la Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras"
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley N° 30225, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF.
- Decreto Supremo N° 250-2020-EF, que establece disposiciones en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y modifican el Reglamento

de la Ley de Contrataciones del Estado.

- Decreto Supremo N° 308-2022-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- Directiva N° 002-2019- OSCE/CD Plan Anual de Contrataciones.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programa y proyectos especiales".
- Directivas OSCE.
- Todos aquellos dispositivos legales que tienen implicancia en la presente contratación.

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta 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) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>2</sup>
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

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

- g) Adicionalmente, deberá adjuntar como parte de su oferta lo siguiente:

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

<sup>2</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas.
- En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:
  - En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
  - En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
  - En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del alquiler, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al alquiler de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
  - En caso de que el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.
- Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción y/o sustentar con el Plan de Desarrollo vigente, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa y/o funcionamiento de instituciones y/o otros que cumplan con el objeto de la contratación.

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- b) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado o documento que acredite, que por causas imputables a la entidad recaudadora, el proveedor se vea imposibilitado de efectuar el pago de los mismos.

Asimismo, deberá presentar una DJ comprometiéndose a efectuar los pagos pendientes que hubieran, una vez que la entidad recaudadora reinicie el cobro de los tributos municipales (arbitrios).

- c) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- d) Declaración Jurada, autorizando al Programa de Empleo Temporal “Llamkasun Perú” realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- e) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Programa de Empleo Temporal “Llamkasun Perú”, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- f) Declaración Jurada que señale que el inmueble no es considerado monumento histórico o patrimonio cultural de la Nación.
- g) Declaración Jurada simple de tener disponibilidad inmediata del inmueble, y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable telefonía, impuestos y tasas municipales.
- h) Declaración jurada simple de no tener impedimento para arrendar el inmueble
- i) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior, **Anexo N° 6**.
- j) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- k) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

#### Advertencia

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

- l) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- m) Detalle del precio de la oferta de cada uno de los servicios que conforman el paquete<sup>4</sup>.

## 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 a través de Tramite Documentario del Programa en Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima o a través de la mesa de parte digital del Programa <https://mesadepartes.lurawiperu.gob.pe/>, en caso corresponda

## 2.5. FORMA DE PAGO

El Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, realizará el abono mediante cuenta (CCI), se efectuará mensualmente, previa presentación del voucher de pago de impuesto por concepto de alquiler y de la conformidad por la prestación del servicio por parte de Unidad Funcional de Administración y Finanzas con previo informe de la Unidad Territorial Arequipa del Programa de Empleo Temporal “Llamkasun Perú” o quien haga sus veces.

<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/>

<sup>4</sup> Incluir solo en caso de contrataciones por paquete.

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

- Informe del funcionario responsable de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas con previo informe de la Unidad Territorial Arequipa, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el pago de impuesto a la renta correspondiente

Dicha documentación se debe presentar a través de Tramite Documentario del Programa en Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima o a través de la mesa de parte digital del Programa <https://mesadepartes.lurawiperu.gob.pe/>, en caso corresponda



### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas  
batallas de Junín y Ayacucho"

#### TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA LLAMKASUN PERÚ.

##### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de alquiler de inmueble para la Unidad Territorial Arequipa del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú".

##### 2. FINALIDAD PÚBLICA

Se requiere contratar el servicio de alquiler de inmueble con la finalidad de contar con una infraestructura adecuada para el desarrollo de las labores y actividades administrativas que realizan los servidores de la Unidad Territorial Arequipa del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", así como contar con espacios y ambientes que permitan brindar una atención de calidad en beneficio de la población, logrando de este modo garantizar la operatividad de la Unidad Territorial y alcanzar los fines Institucionales.

##### 3. ANTECEDENTES

La Unidad Territorial Arequipa cuenta con un local alquilado para el uso de oficina y una cochera, toda vez que cuenta con una unidad vehicular oficial asignada. Respecto al inmueble alquilado para el funcionamiento de oficinas, el espacio viene siendo insuficiente para las labores administrativas y operativas que realiza la Unidad Territorial, en ese sentido se requiere contar con un inmueble de mayor dimensión que permita el adecuado desarrollo de funciones, así mismo, se busca que cumpla con las disposiciones indicadas en la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 y sus modificatorias.

##### 4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar un bien inmueble a través de una persona natural y/o jurídica para que brinde el servicio de alquiler de inmueble para oficinas administrativas para la Unidad Territorial Arequipa.

##### 5. AREA SOLICITANTE

Unidad Funcional de Administración y Finanzas – Unidad Territorial Arequipa  
Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú".

##### 6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Las siguientes características son las mínimas que deberá presentar el inmueble:

###### 6.1. ASPECTOS FORMALES

- El inmueble deberá contar con ficha de inscripción en Registros Públicos, donde se certifique el asiento del inmueble.
- El inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes y/o hipotecas pendientes, o de otra índole.
- El inmueble deberá contar con plano de distribución de arquitectura del inmueble.

###### 6.2. ASPECTOS TÉCNICOS

- Ámbito geográfico de ubicación:
  - El inmueble debe estar ubicado cerca a instituciones o entidades públicas o en una zona céntrica, que sea una zona de fácil acceso al público mediante transporte público o privado, dentro la región Arequipa.
- Área construida:
  - El área construida ofertada del inmueble a alquilarse no deberá ser menor a 250 m2 ni mayor a 320 m2, la cual podrá ser distribuida en un (01) nivel o más niveles.



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hand  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:11:02 -05:00



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Darsy FAU  
20504007945 hand  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:36:15 -05:00



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hand  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:56:05 -05:00



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María





Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

c. Edificación:

- Tipo de material o sistema constructivo: Sistema constructivo en albañilería armada, conformado por; columnas y vigas de concreto, muro de ladrillos y/o tabiques de drywall divisorios.
- Acabados del inmueble: Acabados terminados, de acuerdo a lo siguiente:
  - ✓ Piso: cerámico o porcelanato o loseta o cemento pulido o parquet o laminado o vinílico.
  - ✓ Muros y columnas: Pintados como mínimo
  - ✓ Techo, cielo raso y vigas: Pintados como mínimo.
  - ✓ Puertas: Contraplacadas y/o apaneladas y/o metálicas
  - ✓ Ventanas: De madera o aluminio o metálicas o mixtas.
- Los ambientes deberán contar con una adecuada ventilación, así como el ingreso de luz natural.
- El inmueble deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad, buen estado de instalaciones eléctricas, sanitarias y buen estado de conservación de puertas, ventanas, pisos, techos, pintura interior y exterior.
- El inmueble deberá contar con ingreso independiente, con puerta(s) a la calle que facilite el acceso del personal de la Unidad Territorial.
- Se recomienda que la infraestructura del inmueble se encuentre en el marco de la Norma A.120, accesibilidad Universal en Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.
- En caso el inmueble cuente con escaleras internas que deriven en ambientes superiores, éstas deberán contar con barandas y/o parapetos como protección de caídas al vacío. (Artículos 29 y 33 de la Norma A.010, Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E).
- En caso de contar con coberturas y/o canaletas, o algún sistema para el drenaje de las aguas, estas se deberán encontrar en buen estado.
- El inmueble deberá contar con 2 ambientes como mínimo, y adicionalmente 1 ambiente para cochera con acceso directo a la calle.



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:11:28 -05:00

d. Instalaciones sanitarias:

- El inmueble deberá contar con dos (02) servicios higiénicos como mínimo, que cuenten con los accesorios y aparatos sanitarios (inodoro y lavatorio) en buen estado y operativos.
- Abastecimiento de agua las 24 horas en sistema directo o combinado con tanque elevado y/o cisterna.
- Contar con redes de agua y desagüe en buen estado.



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Dany FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:37:23 -05:00

e. Instalaciones eléctricas:

- El inmueble deberá contar con sistema eléctrico operativo.
- Tablero eléctrico construido en materiales no inflamables ni conductibles.
- Contar con instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas
- Factibilidad de cableado para el sistema de cómputo, telefonía y cable.
- Sistema eléctrico independiente.
- De preferencia, el inmueble deberá contar con un (01) pozo a tierra: El pozo a tierra debe estar calibrado y conectado al tablero principal. De no contar, la Entidad podrá habilitar el pozo a tierra de acuerdo a los recursos que se puedan asignar, para lo cual el Propietario, deberá estar de acuerdo con dicha habilitación.



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:56:17 -05:00

f. Condiciones tecnológicas mecánicas:

- Posibilidad de instalación de equipos de aire acondicionado.

6.3. DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL "LLAMKASUN PERÚ"

El Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" estará autorizado para realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble arrendado; relacionados a la instalación de divisiones de tabiquería, rampa de accesibilidad universal para discapacitados, barandas para personas con discapacidad, pozo a tierra, chapas, instalación de cámaras, cerraduras entre otros, necesarias para la seguridad y buen desarrollo de sus actividades; así como estará en la facultad de colocar letreros en el inmueble, quedando



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María





Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

bajo responsabilidad del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse del ejercicio de tal facultad.

El Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", podrá realizar las instalaciones de dispositivos de seguridad requeridos para la obtención del certificado de Inspección de Seguridad en Edificaciones – ITSE.

Todos los acondicionamientos que realice el Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" dentro del plazo de vigencia del contrato serán dejados a la entrega del inmueble, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Coordinación Funcional de Abastecimiento, Control Patrimonial y Servicios Generales y Control Patrimonial.

#### 6.4. DISPONIBILIDAD

La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata.

#### 6.5. CONDICIONES DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

El contratista entregará el inmueble al Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", para lo cual la Entidad levantará un acta de entrega y recepción del inmueble al inicio del servicio de Alquiler, en el que dejará constancia del estado de las condiciones del inmueble. Dicha acta, deberá tener un anexo fotográfico.



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:11:37 -05:00

Una vez concluido el período de contratación, Llamkasun Perú devolverá el inmueble en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el desgaste proveniente del uso normal, la misma que quedará establecida en un acta de entrega y recepción de inmueble suscrita entre el Proveedor y la Entidad al finalizar el Servicio de Alquiler.

#### 6.6. OTRAS CONSIDERACIONES

El servicio de alquiler de inmueble, no incluye el pago de servicio de energía eléctrica, servicios de internet, agua potable y alcantarillado. Estos serán asumidos por el Programa y/o según corresponda de acuerdo a lo establecido en el convenio de colaboración que cuente suscrito la Entidad.



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Darys FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:38:02 -05:00

El contratista asumirá el pago de arbitrios municipales, impuesto predial e impuesto a la renta mensual, los cuales serán de responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante toda la vigencia de la contratación.

El proveedor, deberá otorgar 5 días calendario luego de la finalización del plazo contractual para la desocupación total y completa del inmueble arrendado.

### 7. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL PROVEEDOR

- Ser persona natural o jurídica, con RUC activo y habido.
- RNP Vigente (en caso corresponda)
- Contar documento que sustente propiedad sobre el inmueble. (Adjuntar copia simple)
- Copia simple de recibos de agua o luz.
- Declaración Jurada simple de no tener impedimento para arrendar el inmueble.
- Declaración Jurada simple de tener disponibilidad inmediata del inmueble, y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos y tasas municipales.
- No tener impedimento para contratar con el estado.
- Declaración Jurada simple, comprometiéndose a brindar al Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias para su funcionamiento.



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:56:31 -05:00

#### 7.1 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EN LA ADMISIÓN DE OFERTAS

- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas.



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María







Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:

- En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
- En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
- En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del alquiler, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al alquiler de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
- En caso de que el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

b. Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.

c. Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción y/o sustentar con el Plan de Desarrollo vigente, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa y/o funcionamiento de instituciones y/o otros que cumplan con el objeto de la contratación.



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:11:47 -05:00

## 7.2. DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

a. Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Diany FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:38:34 -05:00

b. Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado o documento que acredite, que por causas imputables a la entidad recaudadora, el proveedor se vea imposibilitado de efectuar el pago de los mismos. Asimismo, deberá presentar una DJ comprometiéndose a efectuar los pagos pendientes que hubieran, una vez que la entidad recaudadora reinicie el cobro de los tributos municipales (arbitrios).

c. Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:58:43 -05:00

d. Declaración Jurada, autorizando al Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María





Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- e. Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- f. Declaración Jurada que señale que el inmueble no es considerado monumento histórico o patrimonio cultural de la Nación.

## 8. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

### 8.1. Lugar

En la Ciudad de Arequipa, Distrito, Provincia y Departamento Arequipa.

### 8.2. Plazo

*El periodo de contratación del servicio será por el periodo de 365 (trescientos Sesenta y Cinco) días calendario o su equivalente a un (01) año, misma que será contabilizada a partir de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble.*

**Sobre el Acta de entrega y recepción al inicio del Servicio de Alquiler:**

*La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, se suscribirá al inicio del servicio.*

**Sobre el Acta de entrega y recepción a la culminación del Servicio de Alquiler:**

*La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, se suscribirá el último día del servicio de alquiler, donde se realizará la devolución del inmueble al Propietario.*

## 9. GARANTÍA

En caso de ser solicitado, el Programa Llamkasun Perú entregará una garantía equivalente a un (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes de suscrito el contrato, ello conforme al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; y será devuelto al Programa Llamkasun Perú sin interés al vencimiento del contrato.

  
Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:12:08 -05:00

Cabe precisar que, la Entidad podrá cubrir un (01) mes de pago del servicio de alquiler de inmueble, para lo cual, la Entidad comunicará al contratista a través de una carta remitida por el Área Usaria

## 10. CONFIDENCIALIDAD

El Contratista 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 proveedor, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

  
Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Darsy FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:39:54 -05:00

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 con la prestación y/o entrega del bien y/o servicio.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

  
Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:56:57 -05:00

El Contratista cederá en forma exclusiva al Programa los títulos de propiedad, derechos de autor y otro tipo de derecho de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente Término de Referencia.

## 11. FORMA DE PAGO



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María





Ministerio de Trabajo  
y Promoción del Empleo

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

El Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, realizará el abono mediante cuenta (CCI), se efectuará mensualmente, previa presentación del voucher de pago de impuesto por concepto de alquiler.

## 12. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del contratista 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:

$$\text{Penalidad diaria} = (0.10 \times \text{monto vigente}) / (F \times \text{plazo vigente en días})$$

Donde F tiene los siguientes valores:

a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F 0.40.

b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:

b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25

Adicionalmente, puede considerar otras penalidades, las cuales deben ser razonables y proporcionales al objeto de la contratación.

## 13. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 19:12:19 -05:00

Estará a cargo de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas con previo informe de la Unidad Territorial Arequipa del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" o quien haga sus veces, quien verificará el estricto cumplimiento de los términos de referencia, además se deberá contar con el pronunciamiento de la Coordinación Funcional de Abastecimiento, Control Patrimonial y Servicios Generales.

## 14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad por parte del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú" no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofrecidos.



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Darsy FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 18:40:36 -05:00

El plazo máximo de responsabilidad del contratista será de un (01) año, contabilizado a partir de la conformidad otorgada.

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas al contratista, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar.

## 15. OBLIGACIONES DEL PROGRAMA

- El Programa se obliga a proporcionar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del servicio.



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.02.2024 17:57:11 -05:00

- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.

- Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.

- El programa se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en la que se recibió, sin más deterioro generado por el uso normal y habitual del inmueble.

## 16. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María







Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- El arrendador asumirá el pago del Impuesto y efectuará el pago de impuestos a la renta por concepto de alquiler, la cual será enteramente responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante la vigencia del Contrato y/o Orden de Servicio.
- Entregar el inmueble en buenas condiciones, asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, derivadas de fallas estructurales en el inmueble.
- Así mismo se obliga a pagar durante la ejecución del contrato y/o orden de servicio el impuesto predial e impuesto a la renta mensual, los cuales serán de responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante toda la vigencia de la contratación.
- El proveedor deberá cumplir con las actividades que exige el presente Término de Referencia.
- El proveedor está obligado a la confidencialidad de la información obtenida en el presente servicio.
- Los informes y documentos producidos durante la ejecución del presente Término de Referencia no pueden ser divulgados por el contratado.
- El contratista cederá en forma exclusiva al Programa los títulos de propiedad, derechos de autor y otro tipo de derecho de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente Término de Referencia.
- Cumplir con el pago de tributos creados o por crearse que sea aplicables al propietario del inmueble.
- El mantenimiento preventivo y/o correctivo de la cisterna o tanque de agua estará a cargo del arrendador, de corresponder.

#### 17. 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.



Firmado digitalmente por MOYA  
CASTRO Doris Darsy FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 23.02.2024 18:38:41 -05:00



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.



Firmado digitalmente por AQUISE  
RIVAS Roxana FAU 20504007945  
hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 23.02.2024 17:57:25 -05:00



Solicitado por:



Firmado digitalmente por DIAZ  
QUIROZ Pablo Enrique FAU  
20504007945 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 23.02.2024 19:12:31 -05:00

Pablo Enrique Díaz Quiroz  
Unidad Funcional de Administración y Finanzas  
Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

[www.gob.pe/mtpe](http://www.gob.pe/mtpe)

Av. Salaverry N° 655  
Jesús María



## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ**, que celebra de una parte el **PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ**, en adelante **EL PROGRAMA**, con **RUC N° 20504007945**, con domicilio legal en Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima, representada por la jefatura de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas, **Ing. Díaz Quiroz Pablo Enrique**, identificado con DNI N° 44527931, 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 **CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP** para la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ**, por el periodo de 365 (trescientos Sesenta y Cinco) días calendario o su equivalente a un (01) año, misma que será contabilizada a partir de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble.

### **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>5</sup>**

EL PROGRAMA se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en doce (12) 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.

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

<sup>5</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



- Conformidad del funcionario responsable de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas con previo informe de la Unidad Territorial Arequipa.
- Comprobante de pago que acredite el pago de impuesto a la renta correspondiente

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

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

En caso de retraso en el pago por parte de EL PROGRAMA, 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.

De conformidad con el artículo 1681 del Código Civil. EL PROGRAMA asume los pagos correspondientes por consumo de....., durante la vigencia del presente contrato.

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

El plazo de ejecución del presente contrato es por el periodo de 365 (trescientos Sesenta y Cinco) días calendario o su equivalente a un (01) año, misma que será contabilizada a partir de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble.

#### **Sobre el Acta de entrega y recepción al inicio del Servicio de Alquiler:**

La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, se suscribirá al inicio del servicio.

#### **Sobre el Acta de entrega y recepción a la culminación del Servicio de Alquiler:**

La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, se suscribirá el último día del servicio de alquiler, donde se realizará la devolución del inmueble al Propietario.

#### **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 SEPTIMA: 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 Unidad Funcional de Administración y Finanzas con previo informe de la Unidad Territorial Arequipa en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, EL PROGRAMA 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, EL PROGRAMA 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 EL PROGRAMA 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 EL PROGRAMA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por EL PROGRAMA.

#### **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, EL PROGRAMA puede resolver el contrato por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DUODECIMA: 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**

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

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA 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>6</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 Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA 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 SEPTIMA: 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 DEL PROGRAMA: Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima

<sup>6</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).

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

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

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

---

“EL PROGRAMA”

---

“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>7</sup>.*

---

<sup>7</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

## ANEXOS

**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**

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>8</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>9</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>8</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. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>9</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

**ANEXO N° 2**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**  
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**

**ANEXO N° 3**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**  
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ** de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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



**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**  
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 365 (trescientos Sesenta y Cinco) días calendario o su equivalente a un (01) año.

[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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-LP**

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL AREQUIPA DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ	
<b>TOTAL</b>	

El precio de la oferta 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.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *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**

**CARTA DE AUTORIZACION**  
**(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor)**

Señores

**PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMAKSUN PERU**

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta.

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) es..... (Consta de 20 dígitos) a nombre de ....., con RUC N°..... agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a mi nombre sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco .....

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

Atentamente,

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