

**BASES PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR  
PROVEEDOR ÚNICO**  
(Literal “e” del numeral 27.1 del artículo 27 de la  
Ley de Contrataciones del Estado)

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-  
RSSCN/OEC.**

**SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA PARA  
EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD  
MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE  
SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE.**



## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

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

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



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : RED DE SERVICIO DE SALUD CUSCO NORTE  
RUC N° : 20490215850  
Domicilio legal : Av. Tomasa Tito Condemayta N° 1641 wanchaq cusco  
Teléfono: : 084  
Correo electrónico: : rednortelogistica@gmail.com

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA, POSTOR INVITADO Y VALOR ESTIMADO

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA O INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE.,

ITEM N°	DESCRIPCION DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	DURACION
1	SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA O INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO	SERVICIO	10 MESES

El valor estimado total de la presente contratación asciende a **S/ 161,590 (ciento sesenta y un mil quinientos noventa con 00/100 soles)**, y ha sido calculado al mes de febrero de 2025.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **FORMATO N° 02 MEMORANDUM N° 0295-2025-GRC-RSSCN/DE, APROBACION DE EXPEDIENTE DE CONTRATACION** el **20/02/2025**.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

(00)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. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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



## 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de **(10) diez MESES CONTABILIZADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO** en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

## 1.8. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con las especificaciones técnicas, adjuntando las bases administrativas en formato digital, en la fecha señalada en el calendario registrado en el SEACE.

## 1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 32185 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
  - Ley N° 32186 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.
  - D.L. N° 1071, Decreto Legislativo que norma el arbitraje.
  - D.S. N° 004-2019-JUS, que aprueba el TEO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
  - Texto único ordenado de la ley 30225, ley de contrataciones del estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante el "TEO").
  - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado mediante D.S. N° 344-2018- EF, en adelante el Reglamento.
  - Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
  - Directivas OSCE.
  - Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública y modificatorias.
  - Código Civil.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Etapa	Fecha, hora y lugar
Invitación	28.02.2025
Presentación de oferta	28.02.2025 El postor deberá presentar su oferta a través de mesa de partes de la entidad, el día 25/02/2025. Sito en Av. Tomasa Tito Condemayta N° 1641 wanchaq cusco a las 11:00:00
Calificación de oferta	28.02.2025
Otorgamiento de la buena pro	28.02.2025

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presentará en (01) UN SOBRE CERRADO en original, dirigido al (OEC) Órgano Encargado de las Contrataciones con el siguiente rotulado:

Señores  
**RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE**  
Att.: **ORGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES**  
  
[NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]  
Denominación de la convocatoria:  
  
**OFERTA**  
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

La oferta debe llevar la rúbrica del postor invitado o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin; y se presentan por escrito, debidamente foliada

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

#### 2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

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

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

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

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



<sup>1</sup> La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta

#### **Advertencia**

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

- c) 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>3</sup>**
- f) Copia simple de partida registral (o copia literal) en el que se encuentra registrado la propiedad del bien inmueble a arrendar a la entidad.
- g) Copia simple de documentos que acrediten estar al día en los pagos de impuesto predial y servicios (autoevaluó, luz, agua, internet, cable y telefonía fija).
- h) Copia de planos de distribución de la casa
- i) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- j) El precio de la oferta en **SOLES**. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

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

#### **2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO**

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b) El precio de la oferta en **SOLES**. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

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





d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

\*\*\*Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato

\*\*\*Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) con una antigüedad no mayor a treinta (30) días emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) o en su defecto emitir copia literal del registro predial.

#### Importante

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva "Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".*
- *En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- *En los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados sea igual o menor a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*

#### Importante

- *Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>3</sup>.*

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



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



## 2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

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 de la institución, situado en Av. Tomasa Tito Condemayta N° 1641 Wanchaq Cusco, en el horario de 7:30 am 13:00pm, de Lunes a Viernes.

## 2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **PAGOS PERIODICOS (MENSUALES)**.

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

- Informe del funcionario responsable del Programa Presupuestal de Salud Mental emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- Comprobante de pago al Banco del impuesto correspondiente al mes de arriendo, el cual será asumido por el contratista.

Dicha documentación se debe presentar en MESA DE PARTES de la institución, situado en Av. Tomasa Tito Condemayta N° 1641 Wanchaq Cusco, en el horario de 8:00 am – 13:00pm, de

## 2.7. PLAZO PARA EL PAGO

El pago se realiza después de ejecutada la respectiva prestación, según la forma establecida en las bases o en el contrato.

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En el caso que se haya suscrito contrato con un consorcio, el pago se realizará de acuerdo a lo que se indique en el contrato de consorcio.

### **Advertencia**

*En caso de retraso en los pagos a cuenta o pago final por parte de la Entidad, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, esta reconoce al contratista los intereses legales correspondientes, de conformidad con el artículo 39 de la Ley y 171 del Reglamento, debiendo repetir contra los responsables de la demora injustificada.*



### CAPÍTULO III TERMINOS DE REFERENCIA

#### Importante

*De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.*



Cusco, Capital Histórica del Perú  
"Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana"

10

#### TERMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE PARA EL AÑO FISCAL 2025

##### 1.- DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Se requiere contar con un inmueble – Casa en alquiler para el funcionamiento del Centro de Salud Mental Comunitaria Cusco el mismo que tendrá vigencia desde el 01 de febrero al 31 de diciembre del 2025.

##### 2.- FINALIDAD PÚBLICA

El CSMC constituye el nivel más especializado en salud mental de la red, siendo el ente dinamizador y articulador. Se organiza en Unidades de atención de Niños/as y Adolescentes, personas Adultas y Adultas mayores, Adicciones, Participación social y movilización comunitaria. Tiene un territorio y población definida. Su herramienta fundamental es la continuidad de cuidado a las personas usuarias, así como, el soporte y supervisión clínica a los centros del primer nivel de atención. Es en ese sentido que para su funcionamiento se requiere contar con un inmueble- Casa que cuente con las características adecuadas para su funcionamiento.

##### BASE LEGAL

- Ley N° 26842, Ley General de Salud, y modificatorias.
- Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad; y modificatorias.
- Ley N° 29459, Ley de los Productos Farmacéuticos, Dispositivos Médicos y Productos Sanitarios y modificatorias.
- Decreto Legislativo N° 1161, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Salud.
- Decreto Supremo N° 016-2009-SA, que aprueba el Plan Esencial de Aseguramiento en Salud – PEAS.
- Decreto Supremo N° 008-2010-SA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29344, Ley Marco de Aseguramiento Universal en Salud.
- Decreto Supremo N° 020-2014-SA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29344, Ley Marco de Aseguramiento Universal en Salud.
- Decreto Supremo N° 002-2014-MIMP, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29973, Ley General De La Persona Con Discapacidad.
- Decreto Supremo N° 027-2015-SA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29414, Ley que establece los Derechos de las Personas Usuarias de los Servicios de Salud.
- Decreto Supremo N° 033-2015-SA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29889, Ley que modifica el artículo 11 de la Ley N° 26842, Ley General de Salud, y garantiza los derechos de las personas con problemas de salud mental.

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953





Cusco, Capital Histórica del Perú

“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

- Decreto Supremo N° 008-2017-SA que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, y modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 751-2004/MINSA, que aprueba la NT N° 018-MINSA/DGSP-V01: “Norma Técnica del Sistema de Referencia y Contrareferencia de los Establecimientos del Ministerio de Salud”.
- Resolución Ministerial N° 386-2006/MINSA, que aprueba la NTS N° 042-MINSA/ DGSP-V.01: “Norma Técnica de Salud de los Servicios de Emergencia”.
- Resolución Ministerial N° 943-2006, que aprueba el Documento Técnico “Plan Nacional de Salud Mental”.
- Resolución Ministerial N° 589-2007/MINSA, que aprueba el Plan Nacional Concertado de Salud.
- Resolución Ministerial N° 278-2011/MINSA, que aprueba el Documento Técnico “Plan Nacional de Fortalecimiento del Primer Nivel de Atención 2011-2021”.
- Resolución Ministerial N° 546-2011/MINSA, que aprueba la NTS N° 021-MINSA/ DGSP-V.03 Norma Técnica De Salud “Categorías de Establecimientos del Sector Salud”.
- Resolución Ministerial N° 099-2014/MINSA, que aprueba la Directiva Administrativa N° 197-MINSA/DGSP-V.01 “Directiva Administrativa que establece la Cartera de Servicios de Salud”.
- Resolución Ministerial N° 045-2015/MINSA, que aprueba la Norma Técnica de Salud NTS N° 113-MINSA/DGIEM-V 01 “Infraestructura y Equipamiento de los Establecimientos de Salud del Primer Nivel de Atención”, y modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 167-2017/MINSA, que aprueba el Documento Técnico: “Lineamientos para la Prestación de Servicios de Salud (Redes Integradas de Atención Primaria de Salud)”.
- Resolución Ministerial N° 850-2016/MINSA, que aprueba el documento denominado las “Normas para la Elaboración de Documentos Normativos del Ministerio de Salud”.
- Resolución Ministerial N° 574-2017/MINSA, que aprueba la NTS N° 138-MINSA/2017/ DGIESP “Norma Técnica de Salud de Centros de Salud Mental Comunitarios”.
- Resolución Ministerial N° 356 – 2018 / MINSA, que aprueba el Documento Técnico “Plan Nacional de Fortalecimiento de Servicios de Salud Mental Comunitaria 2018-2021”.

### 3.- ANTECEDENTES

El Centro de Salud Mental Comunitario es un establecimiento de salud categoría 1-2, 1-3 o 1-4 especializados o su correspondiente, que cuentan con psiquiatra y servicios especializados para niños/as y adolescentes, adultos y adultos mayores, así como en servicios especializados en adicciones y participación social y comunitaria. Realizan actividades para la atención ambulatoria especializada de usuarios con trastornos mentales y/o problemas psicosociales, el fortalecimiento técnico de los establecimientos del primer nivel de atención y la activación de la red social y comunitaria de su jurisdicción.

La creación y ahora su funcionamiento de centros comunitarios de salud mental es importante para mejorar la salud mental y la calidad de vida de la población, especialmente de las personas con trastornos mentales y/o problemas psicosociales.

El marco legal para la creación de los centros de salud mental comunitarios en Perú está establecido en la Ley N° 30947, Ley de Salud Mental, y en la Resolución Ministerial N° 574-2017/MINSA:

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Teléfono 084-237953



X





Cusco, Capital Histórica del Perú  
“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

- Ley N° 30947

Esta ley establece el marco legal para garantizar el acceso a los servicios de salud mental, así como la promoción, prevención, tratamiento y rehabilitación.

- Resolución Ministerial N° 574-2017/MINSA

Esta resolución establece el marco normativo y la regulación de los centros de salud mental comunitarios. La Dirección de Salud Mental de la Dirección General de Intervenciones Estratégicas en Salud Pública es la encargada de supervisar el cumplimiento de esta norma.

La Ley N° 30947 tiene como objetivo:

- Proteger la salud integral y el bienestar de las personas, las familias y las comunidades.
- Garantizar el respeto a la dignidad de las personas con problemas de salud mental o discapacidad.
- Promover el desarrollo de los servicios de atención comunitaria en salud mental.
- Fortalecer las capacidades de los profesionales que gestionan y prestan servicios de salud mental.

Contar con un inmueble – casa para su funcionamiento es de importancia ya que sin ella no sería factible la atención de usuarios con problemas y trastornos de salud mental.

#### 4.- OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

##### 4.1.- OBJETIVO GENERAL

Alquilar un inmueble- casa para el funcionamiento del Centro de Salud Mental Comunitaria Cusco y brindar atención a personas con trastorno mentales y problemas psicosociales de manera multidisciplinaria y multisectorial.

##### 4.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Contribuir a mejorar en la atención a casos de violencia familiar y maltrato infantil.
- Reforzar las referencias y contra referencias de casos de problemas y trastornos de salud mental
- Cumplir con los paquetes de atención de cada usuario identificado con problemas y trastornos de salud mental.

#### 5.- ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

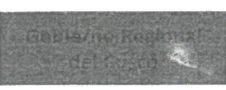
##### 5.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

###### Área Total mínima construida:

Se requiere un inmueble que debe contar con un área de 250 metros cuadrados a más aproximadamente con accesibilidad a vía vehicular, situado en una zona céntrica.

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953





Cusco, Capital Histórica del Perú  
“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

**Ubicación:**

Se requiere un inmueble ubicado en el centro de la comunidad accesible a tiendas, mercados, farmacias y otras, con accesibilidad a vía vehicular.

**Estado de Conservación:**

No debe tener una antigüedad mayor a 50 años según escritura pública o autoevaluó o registros públicos y/o encontrándose debidamente remodelada en los últimos 5 años, encontrarse en buen estado de conservación y presentación.  
Las paredes y techos deberán estar pintadas tanto externa como internamente.

**Numero de ambientes mínimos:**

Mínimamente debe contar con 15 ambientes.

**Material de construcción:**

El local deberá encontrarse en buen estado construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias, instalaciones eléctricas, sanitarias en buen estado de conservación.

**Infraestructura y Equipamiento:**

- Puede ser pisos de Baldosa y/o losetas y/o vinilo y/o porcelanato y/o parquet, y/o madera como mínimo.
- El inmueble debe contar con optima ventilación e iluminación natural.

**Servicios sanitarios.**

- Instalaciones sanitarias: tubería de PBC para agua y desagüe, en optimas condiciones de operatividad no debiendo presentar filtraciones de agua ni malos olores en la infraestructura sanitaria
- Cantidad mínima de 03 servicios higiénicos en buen estado de conservación.
- Los inodoros y lavatorios no deberán presentar rajaduras. Las palancas de los inodoros deberán estar operativas y la grifería no debe presentar oxido ni sarro.
- Los ambientes para servicios higiénicos deberán contar con sumideros que permitan la evacuación del agua en caso de aniegos accidentales.
- Deberá contar con medidor de agua independiente.

**Servicios Eléctricos:**

- Instalaciones eléctricas deberá contar con placas de interruptores, toma corrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, contar con cableado estructural y de redes y en óptimas condiciones de operatividad.
- Deberá contar con un tablero eléctrico de acuerdo a la norma técnica peruana y el código nacional de electricidad.
- Respecto a la iluminación, deberá contar con fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en el local.
- Deberá contar con iluminación natural y artificial que garantice el desempeño.

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953







Cusco, Capital Histórica del Perú

“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

- Deberá contar con pozo a tierra.

**Seguridad en edificaciones:**

- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado de conservación, con columna que protejas de los sismos; cada chapa cerradura deberá contar con su respectiva llave.

**5.2 CARACTERISTICAS DEL ARRENDADOR:**

**Perfil del Arrendador:**

Persona natural o Jurídica.

**Requisitos del Postor:**

- En caso de persona natural copia del documento nacional de identidad o documento análogo. En caso de persona Jurídica: copia certificada de vigencia del poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.
- Contar con RUC vigente
- Copia literal del inmueble.
- Copia del documento en donde se aprecie que el arrendador es propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.
- Plano de ubicación
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar (en m2 y de corresponder área libre en metros cuadrados) Mediante declaración jurada de auto de Autoevaluó ( P.U y H.R).
- Copia expedida por registros públicos de poder, otorgado al representante legal de la empresa si el arrendador fuera persona jurídica.
- En caso que el bien inmueble a arrendar se encuentre en copropiedad, cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente, a fin de que este suscriba contrato de arrendamiento.

**Requisitos para la suscripción del contrato:**

**EL CONTRATISTA: Presentara en forma previa a la suscripción del contrato, la siguiente documentación.**

- Copia de la escritura pública de compra y venta y/o testimonio notarial de compra venta.
- Copia de los planos presentados en la oferta
- Ficha de Inscripción en los registros públicos donde certifique el dominio del inmueble.
- Fotocopia de los documentos de identidad del (os) propietario (s) y/o del apoderado y/o facultado legalmente y/o del representante legal del inmueble adjuntando carta poder, de ser el caso.

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953





Cusco, Capital Histórica del Perú

“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

- Copia expedida por registros públicos de poder, otorgado al representante legal de la empresa ( si el arrendador fuera una empresa jurídica).
- Copia del certificado del registro inmobiliario (CRI) el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendarios. Donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Croquis de ubicación del inmueble.
- Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Declaración jurada donde declare la transferencia de la posesión del inmueble arrendado a favor de la Red de Salud Cusco Norte durante la Vigencia del Contrato.

### 5.3 OBLIGACIONES:

#### 5.3.1 Del arrendador.

- **EL ARRENDADOR** deberá permitir a **EL ARRENDATARIO** ( Red de Servicios de salud Cusco Norte )
- El bien inmueble debe ser independiente y de uso exclusivo de la Red de Servicios de salud Cusco Norte. (CSMC Cusco).
- **EL ARRENDADOR** garantizara que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cuenta con los términos de referencia requeridos, es así que, si se presentaran fallas estructurales en el bien inmueble arrendado o existiera vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el arrendador/ contratista. Si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- Garantizar a la Red de salud Cusco Norte la posesión pacífica y estable del bien inmueble durante la vigencia del contrato y responsabilizarse de cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como de los daños y perjuicios que pudiesen surgir como consecuencia de estos.
- Entregar los ambientes en alquiler desocupados totalmente.
- **EL ARRENDADOR** se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato u orden de servicio.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No efectuar ningún acto directo e indirecto que perturbe la posesión por parte del programa.
- Entregar el inmueble de acuerdo a los términos de referencia requeridos.
- Entregar el inmueble objeto de la prestación en el plazo establecido y en buen estado de conservación.
- Asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble derivadas de fallas estructurales en el inmueble.

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953







Cusco, Capital Histórica del Perú  
“Año de la Recuperación Consolidación de la Economía Peruana”

### 5.3.2 De la Entidad.

- Dar facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas por él, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un pre aviso de (02) días calendarios para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- Efectuar los pagos correspondientes a los servicios de electricidad, agua, internet entre otros correspondientes al periodo de arrendamiento.
- Efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
- Cancelar el pago por concepto de garantía y/o la renta en el plazo establecido.
- No sub arrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- La entidad podrá colocar avisos o placas publicitarias o de identificación en la puerta de ingreso del inmueble materia de arrendamiento, gestionando las autorizaciones y permisos que sean requeridas de acuerdo con las leyes vigentes.

### 5.3.3 Recepción y Entrega del Inmueble.

- La entrega y recepción del inmueble serán coordinadas previamente con el área usuaria de la entidad, ambas parte suscribirán un “Acta de entrega y recepción del inmueble” El cual estará a cargo de la Unidad de administración de la entidad este con el visto bueno del área de logística y el CONTRATISTA.
- Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prorrogas o devolución de este, para efectos de la devolución del inmueble al contratista se levantará un acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega de este, así como el estado en el que se devuelve las instalaciones.

### 5.3.4 Garantía del Inmueble.

- La red de Salud Cusco Norte a la firma del contrato de arrendamiento otorgará a EL ARRENDADOR la suma equivalente a un mes de arrendamiento como concepto de garantía, la cual deberá ser devuelta por el Arrendador al término del contrato de arrendamiento debiendo ser entregado dentro de los plazos establecidos en la ley de contrataciones del estado y su reglamento.
- La suma otorgada por concepto de garantía será devuelta una vez concluido el plazo de prestación del servicio en caso no se renueve el contrato o si se resuelve el mismo conforme a lo expuesto en la Ley de contrataciones del estado y su reglamento en un plazo no mayor de TREINTA 30 días calendario,

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953





Cusco, Capital Histórica del Perú

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

#### 5.4. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO.

##### 5.4.1 Lugar.

- El servicio se prestará en el distrito de Wanchaq del departamento del Cusco.

##### 5.4.2 Plazo.

- Al amparo de lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado el Plazo de arrendamiento es por un periodo de Un año (del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025 - 12 meses) vigentes a partir del día siguiente de la suscripción del “Acta de entrega y recepción del bien inmueble” con posibilidad de renovación según la norma de Contrataciones del Estado. Es necesario precisar que el plazo de ejecución no incluye el periodo de gracia.

#### 5.5. CONFIDENCIALIDAD.

EL CONTRATISTA se compromete y obliga a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la entidad en caso suceda lo contrario.

EL CONTRATISTA mantendrá reservada toda la información suministrada por la Entidad y al término del servicio devolverá todos aquellos documentos proporcionados. Esto incluye tanto material impreso como grabado en medio magnético y/o digitalizados.

Toda información y/o documentación como parte de este proceso será de propiedad exclusiva de la Entidad. No pudiendo el contratista utilizarla fuera del presente servicio

En caso de incumplimiento de lo que ha sido indicado precedentemente. Red de Salud Cusco Norte podrá iniciar contra EL CONTRATISTA las acciones legales pertinentes. La obligación de confidencialidad se mantendrá vigente y permanecerá en el tiempo pese a que la relación contractual haya terminado, contrato. Por ende el CONTRATISTA no podrá divulgar tal información en ningún momento.

#### 5.6. FORMA DE PAGO.

El pago se efectuará en soles mediante abono a través del código interbancario -CCI, previa recepción de la constancia del pago del impuesto a la renta de 1era categoría efectuada al arrendador.

El pago de arrendamiento será de periodicidad mensual la cual será realizada la primera semana de cada mes.

La entidad deberá realizar el pago de la contraprestación pactada a favor del arrendador de forma mensual, la cual será realizada antes del inicio de cada mes. Los pagos se harán efectivos mediante transferencia interbancaria (CCI) proporcionada por el ARRENDADOR.

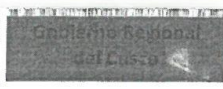
#### 5.7. PENALIDADES.

Las penalidades serán aplicadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de la ley de contrataciones del estado, correspondiéndole penalidad por mora la cual será

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Teléfono 084-237953







Cusco, Capital Histórica del Perú

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

aplicada en el caso de retraso injustificado del arrendador en la fecha pactada para la entrega del inmueble para lo cual la entidad le aplicara automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la formula establecida en el artículo 162 del reglamento de la ley de contrataciones del estado.

#### 5.8. RESPONSABILIDADES POR VICIOS OCULTOS.

La recepción del inmueble por parte de la entidad no enerva su derecho de reclamar, durante la vigencia del arrendamiento por los defectos o vicios ocultos conforme a lo dispuesto en el artículo 173 del Reglamento de la ley de Contrataciones del estado.

El Plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un año contando a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### 5.9. CONFORMIDAD.

La conformidad de la prestación del servicio será efectuada por el jefe de la Unidad de Administración, previo visado del área de logística, de acuerdo a lo establecido en el artículo 168 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### 5.10 CLAUSULA DE ANTICORRUPCION.

**EL CONTRATISTA** declara y garantiza no haber, directa o indirectamente o tratándose de una persona jurídica o a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere en el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato. Asimismo, el contratista se obliga a conducirse en todo momento con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción directa o indirectamente a través de sus socios, accionistas, participantes integrantes de los órganos de administración apoderados representantes legales funcionarios y asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del reglamento de Ley de contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a :

- Comunicar a las autoridades competentes, de directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento y
- Adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitarlos los referidos actos o prácticas.

Así mismo EL CONTRATISTA faculta a la entidad a la Resolución automática de pleno derecho ante la sola convicción del quebrantamiento del principio de presunción de veracidad consignada en el artículo 1.7- principio de presunción de veracidad del artículo IV del título preliminar del TUE de la LEY N° 24444.

GOBIERNO REGIONAL CUSCO  
Dirección Regional de Salud Cusco Norte  
Unidad Ejecutiva 407  
Cusco, 12 de Mayo del 2025  
C. D. Juan Carlos Rojas  
Coord. de F.M. Gestión y Mantenimiento de la  
Salud

Jirón 21 de Mayo N°128 Belenpampa-Santiago-Cusco  
<https://www.redcusconorte.gob.pe>  
[epicusconorte@renace.dge.gob.pe](mailto:epicusconorte@renace.dge.gob.pe)  
Telefono 084-237953



**CAPÍTULO IV**  
**PROFORMA DEL CONTRATO**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**

Conste por el presente documento, la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA O INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE, que celebra de una parte LA RED DE SERVICIO DE SALUD CUSCO NORTE, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20490215850, y con domicilio legal en ..... distrito de San ....., provincia y departamento de cusco, representada por la directora, **VENERO SALAS SAMI EMPERATRIZ**, identificada con DNI N° 42061909, designada mediante Resolución ..... y facultada [.....], 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 llevó a cabo la **Contratación Directa N° 001-2025-OEC/RSSCN**, para la contratación del “**servicio de alquiler de una casa o inmueble para el funcionamiento del centro de salud mental comunitario cusco de la red de servicios de salud cusco norte**”, adjudicándose a [.....], 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 una casa o inmueble para el funcionamiento del centro de salud mental comunitario cusco de la red de servicios de salud cusco norte**”.

**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>8</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en soles, en pagos parciales, previa presentación de los entregables correspondientes, 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, conforme al detalle que se muestra a continuación:



<sup>8</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

El pago se efectuará en soles mediante el abono a través del del código interbancario CCI, previa resección de la constancia de pago del impuesto a la renta de 1ra categoría efectuada al arrendador.

El pago de arrendamiento de periodicidad mensual la cual será realizada la primera semana de cada mes.

La entidad deberá realizar el pago de la contraprestación pactada a favor del arrendador de forma mensual la cual será realizada antes del inicio de cada mes. Los pagos se aran efectivos mediante transferencia interbancaria (CCI) proporcionado por el arrendador.

#### **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 ULTIMO CASO].

#### **CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

#### **Importante**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

*“De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

#### **Importante**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesoría como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:*

*“De fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

#### **Importante**

*De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente.*

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD 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 y será otorgada por la Dirección salud mental, en el plazo no mayor de siete (7) días luego de recepcionada la carta de CSI entregada por el **CONTRATISTA**.

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

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

#### **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: 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, y por la garantía de servicios presentado por el contratista en su oferta.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

#### **CLÁUSULA DUADÉCIMA: 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:

$$0.10x \text{ monto vigente}$$

Penalidad Diaria =

$$F x \text{ plazo vigente en días}$$

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.





Esta penalidad se deduce 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.

Esta penalidad puede alcanzar 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, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

Cuando una de las partes no ejecute injustificadamente las obligaciones asumidas, debe resarcir a la otra parte por los daños y perjuicios directos ocasionados a la otra, 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 QUINTA: 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.

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

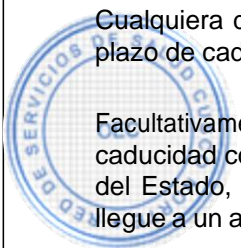
Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>9</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 OCTAVA: 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 NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
“LA ENTIDAD”

\_\_\_\_\_  
“EL CONTRATISTA”

<sup>9</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).



## ANEXOS



**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**

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>10</sup>			
Correo electrónico :			

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

- Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
- Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
- Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
- Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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>10</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, según las condiciones previstas en el numeral 149.4 del artículo 149 y el 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.



**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° 001-2025-OEC/RSSCN**

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.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.*



**ANEXO N° 3**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**  
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 UNA CASA O INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE”, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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



**ANEXO N° 4**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**

Presente. -

Mediante la 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 en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO DE PRESTACION SERVICIO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 5**

**OFERTA ECONÓMICA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**  
Presente. -

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

CONCEPTO	OFERTA ECONÓMICA
SERVICIO DE ALQUILER DE UNA CASA O INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO CUSCO DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO NORTE	
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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







**FORMATO N°02**

**DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Señores:

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**

Presente. -

El que suscribe..... adjudicado y/o representante legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE PERSONA JURÍDICA], en Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE PERSONA JURÍDICA], DECLARO BAJO JURAMENTO, en mi calidad de postor adjudicado con el buen pro del procedimiento de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC/RSSCN**, autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) direcciones(s) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniendo como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la entidad desde la fecha de su envío a (los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico	
Correo electrónico adicional	

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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