

BASES ADMINISTRATIVAS

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL CUSCO – MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERU
RUC N° : 205040007945
Domicilio legal : Av. Salaverry N° 655, sétimo piso, Jesus Maria, Lima
Teléfono: : 01-2002940
Correo electrónico: : gtorres@llamkasunperu.gob.pe
logistica_02@llamkasunperu.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 CUSCO –MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO DE SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N° 01-CD-03-2025-LLP/DE-UFAF, de fecha 21 de marzo del 2025.

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 se ha previsto la posibilidad de distribuir la Buena Pro

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 periodo de contratación del servicio será por el periodo de 12 meses, equivalente a un (01) año. El mismo que se contabilizará a partir de la fecha señalada en el Acta de entrega y recepción del inmueble.



1.9. 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.

1.10. INVITACION AL PROVEEDOR

La Entidad la 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) e) f) l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.

1.11. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las declaraciones juradas, formatos 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 Digitales¹). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante 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.

1.12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El participante presentará su oferta a través de correo electrónico gtorres@llamkasunperu.gob.pe con copia a logistica_02@llamkasunperu.gob.pe, conforme se establezca en la invitación en la el día establecido para el efecto en el cronograma del procedimiento.

El participante debe verificar antes de su envío, bajo su responsabilidad, que el archivo pueda ser descargado y su contenido sea legible.

1.13. BASE LEGAL

- 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 para el año fiscal 2025.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225.
- Decreto Supremo N° 377-2019-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-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° 162-2021-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- 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 y sus modificatorias".
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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

¹ 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>



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. REGISTRO DE INVITACIONES

El registro de invitaciones se realizara a través del SEACE, mediante carta y/o correo electrónico.

2.3. PRESENTACION DE OFERTA

La oferta se presentara en formato digital a través de correo electrónico gtorres@llamkasunperu.gob.pe con copia a logistica_02@llamkasunperu.gob.pe, en la fecha señalada en el cronograma.

2.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación:

2.4.1. Documentación de presentación obligatoria

2.4.1.1. 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**)



² La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- 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 siguiente:

- 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, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - 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 se tratará de persona jurídica, deberá presentar copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos 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 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 zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa.



³ 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.

- Adjuntar a la propuesta un panel fotográfico del inmueble en alquiler (debe incluir foto de interiores como SSHH, ambientes, pasadizos, escaleras y fotos exteriores de la fachada del inmueble, entre otros que considere).
- Copia Simple del documento de identidad de (los) propietarios(s) del inmueble de ser el caso o del representante legal o apoderado.

2.5. EVALUACIÓN DE OFERTA

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

2.6. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificara a través del SEACE, en la fecha prevista en el cronograma.

2.7. 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) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴.
- f) 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.
- g) 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 hubiera, una vez que la entidad recaudadora reinicie el cobro de los tributos municipales (arbitrios).
- h) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Declaración Jurada que señale que el inmueble no es considerado monumento histórico o patrimonio cultural de la Nación.
- l) Declaración Jurada simple, de tener disponibilidad inmediata del inmueble y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable telefonía, impuestos y tasas municipales.
- m) 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.
- n) Declaración Jurada simple, de no tener impedimento para arrendar el inmueble

⁴ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.



2.8. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, debe presentar la documentación requerida a través de Trámite Documentario del Programa Llamkasun Perú⁵ en Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima o a través de la mesa de partes digital del Programa <https://mesadepartes.llumkasunperu.gob.pe/> en caso corresponda.

2.9. PLAZOS PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO

Dentro del plazo de dos (02) días hábiles, contabilizados desde el día del registro en el SEACE del otorgamiento de la buena pro, el postor adjudicado presenta los requisitos para el perfeccionamiento del contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (02) días hábiles de presentados los documentos, la Entidad suscribe el contrato u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de dos (02) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (02) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

2.10. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de manera mensual, previa conformidad de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", conforme a lo señalado en el Artículo 171 del reglamento de la Ley de Contrataciones.

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 Territorial Cusco – Madre de Dios, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en Trámite Documentario del Programa Llamkasun Perú⁶, en Av. Salaverry N° 655, Piso 7, Ministerio de Trabajo, Jesús María, Lima o a través de la mesa de partes digital del Programa <https://mesadepartes.llumkasunperu.gob.pe/> en caso corresponda.



⁵ Para tales efectos el horario de atención es de Lunes a Viernes de 08:30 a.m. a 04:30 p.m

⁶ Para tales efectos el horario de atención es de Lunes a Viernes de 08:30 a.m. a 04:30 p.m

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, 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.

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo

Llamkasun Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL CUSCO – MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ.

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de alquiler de inmueble para la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios (Oficina Cusco) del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

2. FINALIDAD PUBLICA

Se requiere contratar el servicio de alquiler de inmueble (para la oficina Cusco de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios) con la finalidad de contar una infraestructura adecuada para el desarrollo de las labores y actividades administrativas que realizarán los servidores en la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios 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

3.1 Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2011-TR, modificado por los Decretos Supremos Nros. 004-2012-TR, 006-2017-TR, 004-2020-TR, la Ley N° 31153, y el Decreto Supremo N° 009-2023-TR, se crea el Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", con el objetivo de generar empleo temporal en la población en edad de trabajar a partir de 18 años, en situación de desempleo, subempleo, en condición de pobreza, pobreza extrema, o que enfrente especiales dificultades estructurales o coyunturales, afectada por crisis económicas y/o en situaciones de emergencias o desastres, personas con discapacidad, y las mujeres víctimas de toda forma o contexto de violencia, otorgándoseles a cambio un incentivo económico, en adelante el Programa.

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 uso de oficinas administrativas, para el funcionamiento y la operatividad de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios.

5. AREA SOLICITANTE

Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios
Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú".

6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

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



Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Quintan Walter FAU
20504007945 hard
Motivo: Day 1º B
Fecha: 05.03.2025 16:42:38 -05:00



Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20594007945 hard
Motivo: Day 1º B
Fecha: 25.02.2025 15:04:12 -05:00





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 gravámenes y/o hipotecas pendientes, o de otra índole.

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 del ámbito del departamento Cusco (provincia Cusco, distritos Wanchaq).
- Área construida
 - ✓ El área construida ofertada del inmueble a alquilarse deberá ser mayor a 180 m², y menor a 200s m², la cual podrá estar distribuida en un (01) nivel o más niveles.
- 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 mamparas y/o ventanas grandes que brinden 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.

PERÚ
MTPE

Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLOMEO Walter FAU
20504007045 hard
Motivo: Dey V° B°
Fecha: 25.02.2025 10:42:10 -05:00

PERÚ
MTPE

Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20504007045 hard
Motivo: Dey V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:04:23 -05:00

www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
Josué María



G. Torres



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- ✓ El inmueble deberá contar con seis (06) ambientes como mínimo.
- ✓ Un (1) ambiente debe ser adecuado para uso de cochera debiendo este tener puerta a la calle medida no menor a 5.80 mts de largo por 3.5 mts de ancho.

d. Instalaciones sanitarias

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

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.
- ✓ 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 con lo indicado, 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.

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 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 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.

PERÚ
MPTE
Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Gustavo Walter FAU
20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.03.2025 16:42:47 -05:00

PERÚ
MPTE
Firmado digitalmente por
SANTAMARÍA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:04:29 -05:00



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

6.4 DISPONIBILIDAD

- ✓ La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata.

6.5 CONDICIONES DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

- ✓ El arrendador 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.
- ✓ Una vez concluido el período de contratación, el Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú devolverá el inmueble en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el desgaste proveniente del uso normal. Se suscribirá entre el Arrendador y la Entidad (arrendatario) un acta de entrega y recepción de inmueble al finalizar el Servicio de Alquiler.


Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Gustavo Walter FAU
20504007045 hwd
Motivo: Day 1° B°
Fecha: 05.03.2025 18:42:55 -05:00


Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20504007045 hwd
Motivo: Day 1° B°
Fecha: 25.02.2025 15:04:34 -05:00

6.6 ALCANCES DEL SERVICIO

- ✓ El arrendador, deberá otorgar 5 días calendario luego de la finalización del plazo contractual para la desocupación total y completa del inmueble arrendado, sin que esto genere costo adicional para la entidad.
- ✓ El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua, filtraciones u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad; a partir del día siguiente de ocurrido el hecho o situación señalada en el presente párrafo, previa evaluación de ambas partes.
- ✓ El arrendador asumirá el pago de arbitrios municipales, impuesto predial e impuesto a la renta por concepto de alquiler los cuales serán de responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante toda la vigencia de la contratación.

6.7 OTRAS CONSIDERACIONES

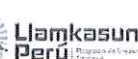
- ✓ El contrato que se genere como parte del presente servicio podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo del contratado.
- ✓ La entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, de acuerdo a lo señalado en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

7. REQUISITOS MÍNIMOS

- ✓ 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 de recibo 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 TORRES
BARTOLO Gustavo Walter FAU
20504097945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.02.2025 18:43:05 +05:00



Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Juan
Calleja FAU 20504007845 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:04:41 -05:00

7.1 OTROS DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EN LA ADMISIÓN DE LA OFERTA

- ✓ El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento (hipotecas, anotaciones de demanda).
- ✓ El inmueble no debe tener inconveniente de índole legal, administrativo y/o urbanístico, debiendo estar saneado a nivel registral, para lo cual deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta siguiente documentación:

- a) 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, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
- 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.



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Gustavo Water FAU
20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.03.2025 10:42:16 -05:00



Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 16:04:10 -05:00

- En caso se tratará de persona jurídica, deberá presentar copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos 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 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 sustentar con el Plan de Desarrollo vigente, en el que se indique la compatibilidad y zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa.
- d) Adjuntar a la propuesta un panel fotográfico del inmueble en alquiler (debe incluir foto de interiores como SSHH, ambientes, pasadizos, escaleras y fotos exteriores de la fachada del inmueble, entre otros que considere).
- e) Copia Simple del documento de identidad de (los) propietarios(s) del inmueble de ser el caso o del representante legal o apoderado.

7.2 DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"


Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Gustavo Walter FAU
25541007846 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.03.2025 16:43:27 -05:00


Firmado digitalmente por
SANTABARRIA VELASQUEZ, Ivan
Carlos FAU 2059007915 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:04:57 -05:00

- 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 hubiera, 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.

8. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

8.1 Lugar

En los distritos de Wanchaq o Provincia de Cusco, Departamento de Cusco

8.2 Plazo

El periodo de contratación del servicio será por el periodo de 12 meses, equivalente a un (01) año. El mismo que se contabilizará a partir de la fecha señalada en el 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 adjuntando fotografías que acrediten el estado actual del inmueble

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

La suscripción del Acta de entrega del inmueble al arrendador, se suscribirá el último día del servicio de alquiler, donde se realizará la devolución del inmueble al Propietario (Arrendador).



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Nota: La entrega del inmueble será hasta 5 días calendarios de suscrito el contrato.

9. GARANTIA

- ✓ En caso corresponda, de ser requerido por el proveedor se entregará (02) meses de arrendamiento en calidad de garantía. El cual se pagará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato (si el Arrendador lo requiere). Dicha garantía será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato, dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, la misma que se realizará en su integridad, si es que no se le hubiese dado un uso indebido o realizado daños al inmueble arrendado acreditando el daño con medios probatorios, fotografías, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.



10. 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.
- ✓ El pago del servicio de Alquiler se podrá efectuar de forma mensual por adelantado, en doce (12) armadas iguales, previa conformidad del área usuaria que solicito el servicio, debiendo el Contratista (ARRENDADOR) presentar el comprobante de pago del impuesto por concepto de alquiler, gravado sobre el arrendamiento del inmueble debidamente cancelado, o la factura correspondiente en caso, de que el arrendador sea persona jurídica.



11. PENALIDADES

- ✓ En caso de retraso injustificado en la ejecución de la prestación del servicio, el Programa podrá aplicar al Contratista, la penalidad por cada día de retraso se calculará de acuerdo y en conformidad a lo establecido en el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, según la siguiente formula:

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

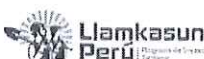
Donde F tiene los siguientes valores:

- 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

www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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

12. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- ✓ Estará a cargo del jefe de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú o quien haga sus veces, quien verificará el estricto cumplimiento de los términos de referencia.



Firmado digitalmente por TORRES BARTOLOO Gustavo Walter FAU
20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.03.2025 16:43:52 -05:00

13. SISTEMA DE CONTRATACION

- ✓ Suma Alzada

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 arrendador es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofrecidos.
- ✓ El plazo máximo de responsabilidad del arrendador 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 arrendador, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar.



Firmado digitalmente por SANTAMARIA VELASQUEZ Juan Carlos FAU
20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:03:17 -05:00

15. OBLIGACIONES DEL PROGRAMA

- ✓ El Programa se obliga a proporcionar al arrendador la información necesaria para el cumplimiento del servicio.
- ✓ 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 según el acta suscrita con el arrendador, sin más deterioro generado por el uso normal y habitual del inmueble.

16. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR DEL SERVICIO

www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- ✓ 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.
- ✓ El arrendador deberá cumplir con las actividades que exige el presente Término de Referencia.
- ✓ Cumplir con el pago del impuesto predial o cualquier otro impuesto por crearse que fuera aplicable al propietario del inmueble.
- ✓ El mantenimiento preventivo y/o correctivo de la cisterna o tanque de agua estará a cargo del arrendador, de corresponde



Firmado digitalmente por TORRES
BARTOLO Gustavo WaterFAU
20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 05.03.2025 10:44:13 -05:00

17. CONFIDENCIALIDAD

- ✓ El Arrendador se obliga a guardar reserva absoluta durante la vigencia del contrato, como después de su extinción 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.

18. ANTICORRUPCIÓN



Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Juan
Carlos FAU 20504007945 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 25.02.2025 15:05:28 -05:00

- ✓ EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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.

www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José María





PERÚ

Ministerio de Trabajo
y Promoción del Empleo



Llamkasun
Perú

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



Firmado digitalmente por
SANTAMARIA VELASQUEZ Jean
Carlos FAU 20304307945 hard
Method: Cmyk el autor del documento
Fecha: 25.02.2025 15:08:34 -0500

Documento firmado digitalmente

Arq. Jean Carlos Santamaria Velasquez

Jefe de la Unidad Territorial Cusco – Madre De Dios

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"



www.gob.pe/mtpe

Av. Salaverry N° 655
José 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 CUSCO –MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ** que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP**, para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL CUSCO –MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) 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 CUSCO – MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ**.

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 PAGO⁷

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos mensuales luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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.

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

⁷ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del servicio será por el periodo de 12 meses, equivalente a un (01) año. El mismo que se contabilizará a partir de la fecha señalada en el Acta de entrega y recepción del inmueble.

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 SETIMA: 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 Tecnologías de la Información en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no 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 OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de NO MENOR DE UN (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES

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

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



Donde:

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

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

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

Importante

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

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

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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



G. Torres

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 CONTROVERSIAS⁸

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 DE LA ENTIDAD: Av. Salaverry No 655- Piso 7, distrito de Jesús María.

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].



G. Torres

⁸ 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).

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁹.



⁹ 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



G. Torres

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP

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 ¹⁰	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 servicios¹¹

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

G. Torres **Importante**

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

¹⁰ 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.

¹¹ 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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP**

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP

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 CUSCO –MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) 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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP**

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 12 meses, 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
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2025-LLP

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD TERRITORIAL CUSCO –MADRE DE DIOS (OFICINA CUSCO) DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ	
TOTAL	

El precio de la oferta [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 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]”.



