

## SOLICITUD DE COTIZACIÓN N° 000001

UNIDAD EJECUTORA : 300 GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION CUSCO

NRO. IDENTIFICACIÓN : 000796

N° E/M : 00239

Señores :		R.U.C. :	
Dirección :			
Teléfono :		Fax :	
Email :		Fecha :	
Concepto :	SERVICIO DE ALQUILER PARA LOCAL PARA EL PROYECTO: CREE		Moneda : S/.

UNIDAD MEDIDA	ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
SERVICIO	940500040027	ALQUILER DE LOCAL	
<b>TOTAL</b>			

Las cotizaciones a valores referenciales deben estar dirigidas a GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION CUSCO

**Condiciones de Compra**

- Forma de Pago:
- Garantía:
- Plazo de Entrega en N° Dias/ Ejecución del Servicio :
- Tipo de Moneda :
- Validez de la cotización :
- Indicar Marca de Procedencia
- Tipo de Cambio :

Requerimientos Técnicos:

Descripción del Servicio

Atentamente;



## FORMATO N° 2 TÉRMINOS DE REFERENCIA

ÁREA O EQUIPO	"Creación de los Servicios del Centro Regional de Recursos Educativos Especializado para la Educación Básica Regular en la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional del Cusco, distrito de San Sebastián - provincia de Cusco - departamento de Cusco"
META PRESUPUESTARIA	055
ACTIVIDAD DEL POI	Servicio de alquiler para local para el Proyecto: CREE.
Fte. de Fto.	018 Canon Y Sobre Canon

### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de alquiler para local para el Proyecto: CREE

### 2. FINALIDAD PÚBLICA

El presente proceso busca contribuir al adecuado desarrollo de las actividades del Proyecto CREE, mediante la contratación del servicio de alquiler de un local que funcione como oficina administrativa y operativa. Este espacio permitirá albergar al equipo técnico, realizar labores de gestión, coordinación y seguimiento del proyecto, asegurando el cumplimiento eficiente de sus metas y la mejora en la prestación de servicios orientados al fortalecimiento de la educación básica regular en la región Cusco.

### 3. ANTECEDENTES

El Gobierno Regional de Cusco, a través de la Gerencia Regional de Educación emite la RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 0078-2024-GR CUSCO - GEREDU de fecha 23 de enero de 2024, Modificada con la RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 0078-2024-GR CUSCO - GEREDU. Donde se aprueba la última modificación del expediente técnico del proyecto "CREACIÓN SERVICIOS DEL CENTRO DE RECURSOS EDUCATIVOS ESPECIALIZADO PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO, DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PROVINCIA DE CUSCO DEPARTAMENTO DE CUSCO", CUI N° 2506860,

En el marco de la planificación estratégica y operativa para la gestión 2025, se ha identificado la necesidad de contratar el servicio de alquiler de local para el proyecto, a fin de albergar al equipo técnico, realizar labores de gestión, coordinación y seguimiento del proyecto, asegurando el cumplimiento eficiente de sus metas y la mejora en la prestación de servicios orientados al fortalecimiento de la educación básica regular en la región Cusco.

Esta acción se enmarca dentro de las buenas prácticas de la gestión, asegurando un servicio eficiente y continuo en beneficio del objetivo del proyecto.

### 4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de alquiler de un local que proporcione un espacio físico adecuado para el funcionamiento administrativo y operativo del Proyecto CREE, permitiendo el desarrollo eficiente de actividades técnicas, de coordinación, monitoreo y gestión, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos para el periodo 2025.

## 5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio consiste en el **alquiler de un inmueble** destinado exclusivamente al uso de oficinas administrativas y operativas del Proyecto CREE, para el periodo 2025.

### 5.1 Ubicación

El inmueble deberá estar ubicado en el **distrito de Santiago, Cusco o Wánchaq**, provincia y departamento del Cusco.

La ubicación se acreditará mediante **Declaración Jurada simple** del proveedor, presentada al momento de la firma del contrato, asegurando que el local cumple con las condiciones de uso, accesibilidad y seguridad necesarias para el desarrollo de las actividades del proyecto.

### 5.2 Características del Inmueble

#### Área y Capacidad:

- Área de construcción o solo terreno de mínima: 200 m<sup>2</sup>
- Capacidad para albergar aproximadamente 70 personas.
- No hay límite en el número de pisos.

#### Condiciones de Edificación:

- Construcción de material noble
- Buen estado de conservación:
  - ✓ Pisos sin daños
  - ✓ Techos sin filtraciones o goteras
- Mínimo 18 ambientes, con iluminación y ventilación natural
- Servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) operativos y saneados.
- Inmueble habilitado para uso inmediato: distribución de espacios y conexiones funcionales
- Accesos:
  - ✓ Puertas y cerraduras en buen estado y funcionamiento
  - ✓ Acceso principal exclusivo, directo desde la calle y en el primer piso
  - ✓ Independiente de otros inquilinos, en caso de uso compartido

#### Otros requisitos:

- Ambientes destinados para auditorio y archivo.
- Fácil acceso al público.
- Sistema eléctrico con pozo a tierra, acreditado mediante declaración jurada.

### 5.3. Disponibilidad del Local

A partir del día siguiente a la firma del contrato, el arrendador tendrá un plazo máximo de cinco (05) días calendario para entregar el inmueble con sus llaves.

La entrega se formalizará mediante Acta de Entrega firmada por el arrendador, el residente y el supervisor del proyecto CREE, de las áreas de infraestructura y patrimonio de la GEREDU.

### 5.4. Documentación Requerida

#### a) Documentación del Inmueble:

- Copia simple de:
  - ✓ Partida registral emitida por SUNARP (antigüedad máxima de 30 días), o Contrato privado de compraventa
  - ✓ Declaratoria de fábrica del autovalúo (PU y HR) del año en curso.

#### b) Acreditación de propiedad (según el caso):

- Si el propietario es persona natural, copropietario o sociedad conyugal:
  - ✓ Copia del DNI del(los) propietario(s) o cónyuge(s)
  - ✓ Copia de RUC, si corresponde



- **Si interviene un apoderado:**
  - ✓ Copia del DNI del apoderado
  - ✓ Carta poder notarial, otorgada por todos los propietarios o copropietarios
  - ✓ Apoderado debe contar con RNP vigente en servicios y RUC, de ser el caso
- **Si el propietario es persona jurídica:**
  - ✓ Copia de ficha RUC
  - ✓ Copia del DNI del representante legal
  - ✓ Vigencia de poder emitida por SUNARP (antigüedad máxima: 30 días).
- **Si el propietario es una sucesión intestada o indivisa:**
  - ✓ Copia del DNI del representante
  - ✓ Copia literal de la partida registral de sucesión (intestada o testamentaria), emitida por SUNARP (antigüedad máxima: 30 días)



### 5.5 Declaraciones Juradas Requeridas

El proveedor deberá presentar declaración jurada indicando que:

1. El inmueble no tiene cargas ni gravámenes
2. Está al día en pagos de arbitrios municipales e impuesto predial
3. No presenta inconvenientes legales y está totalmente saneado
4. Es apto para funcionar como oficina administrativa y/o local institucional
5. El sistema eléctrico cuenta con pozo a tierra operativo.

### 6. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO

El servicio de alquiler del inmueble se brindará en el local propuesto por el proveedor, el cual deberá estar ubicado exclusivamente en el distrito de Santiago, Cusco o Wánchaq, pertenecientes a la provincia y departamento del Cusco.

El inmueble propuesto será destinado al funcionamiento administrativo y operativo del Proyecto CREE durante el periodo 2025.

La dirección exacta del local deberá ser acreditada mediante Declaración Jurada simple suscrita por el proveedor al momento de la firma del contrato.

### 7. DURACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de duración del servicio de alquiler del inmueble será de 60 días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato y formalizada la entrega del inmueble mediante Acta de Entrega suscrita por el arrendador, el residente y el supervisor del proyecto.

Durante este periodo, el inmueble será utilizado para el funcionamiento administrativo y operativo del Proyecto CREE, debiendo mantenerse en las condiciones ofrecidas y requeridas para el desarrollo adecuado de las actividades del proyecto.

### 8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

#### 8.1 Requisitos del Proveedor

El proveedor podrá ser persona natural o jurídica, y deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- Estar debidamente inscrito y habilitado en el Registro Nacional de Proveedores – RNP, vigente.
- Estar registrado en la SUNAT como contribuyente activo y habido, acreditado mediante la ficha RUC actualizada (consulta en línea o documento impreso).
- No encontrarse impedido ni inhabilitado para contratar con el Estado, conforme a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.
- Contar con Código de Cuenta Interbancario - CCI para efectos de pago, el cual deberá estar activo y a nombre del proveedor.

## 8.2 Requisitos del Inmueble

El inmueble ofrecido para el servicio de alquiler deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos y legales:

- Estar ubicado en el distrito de Santiago, Cusco o Wánchaq, provincia y departamento del Cusco.
- Tener una superficie construida de 200 m<sup>2</sup>, con capacidad para albergar aproximadamente 70 personas.
- Contar con mínimo 18 ambientes, con ventilación e iluminación natural.
- Ser de material noble, en buen estado de conservación, sin filtraciones ni deterioro.
- Contar con servicios básicos operativos (agua, desagüe, energía eléctrica) independientes y arbitrios debidamente saneados.
- Tener ambientes destinados a auditorio y archivo.

**NOTA:** Los servicios básicos como energía eléctrica y agua potable y alcantarillado, deberán de ser asumidas por el PROVEEDOR de manera mensual según la facturación y monto que emite las empresas encargadas de suministro.

Así mismo el servicio de limpieza pública y seguridad deberá de ser asumido por el propietario ya es que es servicio externo.



## 9. FORMA DE PAGO

El pago por el servicio de alquiler del inmueble se realizará de manera **mensual**, cada **30 días calendario**, a partir de la fecha de suscripción del contrato y conforme a los términos establecidos.

- El monto mensual deberá **incluir todos los impuestos de ley**, siendo de **responsabilidad del proveedor** efectuar las declaraciones y pagos respectivos.
- El pago se realizará en soles - S/., mediante **depósito en la Cuenta Interbancaria - CCI** del proveedor, registrada a nombre del titular del contrato, en una entidad del **Sistema Financiero Nacional**.
- La entidad efectuará el pago correspondiente **previa presentación del comprobante de pago válido** (factura o recibo por honorarios, según corresponda) y **comprobante del pago del Impuesto a la Renta**, de ser el caso, por parte del propietario.



## 10. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

La conformidad es otorgada por el residente e inspector del Proyecto CREE en el plazo máximo de siete (07) días computados desde el día siguiente de producida la recepción.

## 11. GARANTÍA

No corresponde.

## 12. CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO

Son causales de resolución de contrato la presentación de información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad".

## 13. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha

información a terceros. El contratado, debe dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por el proveedor

#### 14. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A la suscripción de este contrato, EL PROVEEDOR declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante. Asimismo, EL PROVEEDOR se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente. Aunado a ello, EL PROVEEDOR se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados. Adicionalmente, EL PROVEEDOR se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE. Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles "Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana" sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato. Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

#### 15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante CONCILIACIÓN, 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 General de Contrataciones Públicas y su Reglamento. Importante para la entidad contratante En caso de haberse pactado la conciliación como medio de solución de controversias, previo al inicio del arbitraje, debe incorporarse el siguiente texto: "Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley General de Contrataciones Públicas, 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" Esta nota deberá ser eliminada una vez culminada la elaboración de las bases El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 84.9 del artículo 84 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

## 16. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.



## 17. GESTIÓN DE RIESGOS

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

## 18. PENALIDADES

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

- ✓ Para bienes, servicios y consultorías:  $F = 0.25$ .
- ✓ Para obras:  $F = 0.15$ .

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando el proveedor acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Donde F tiene los siguientes valores:

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

Adicionalmente a la penalidad por mora no se aplicará otras penalidades.

La aplicación de las penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato, o de ser el caso, del ítem correspondiente.

## 19. OTROS

El proveedor se compromete a cumplir con las actividades que exige el presente término de referencia, de acuerdo a los plazos establecidos. El proveedor está obligado a la confidencialidad de la información obtenida en el presente servicio. Los informes y documentos producidos durante la ejecución del presente término de referencia no pueden ser divulgados por el contratado.

GOBIERNO REGIONAL CUSCO  
GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN  
Lic. Lino Arenas Yabar  
RESIDENTE DE PROYECTO CREE  
CPPe. N° 2097

GOBIERNO REGIONAL CUSCO  
GERENCIA REGIONAL DE SUPERVISIÓN Y  
LIQUIDACIÓN DE INVERSIONES  
Lic. ANDRES YARI SAHUARA  
INSPECTOR / PROYECTO CREE  
CPPe. 0190