

SOLICITUD DE COTIZACIÓN N° 357

UNIDAD EJECUTORA : 300 GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN CUSCO
NRO. IDENTIFICACION : 796

Señores:	R.U.C.	
Dirección:		
Telefono:	Fax:	
Nro. Cons.:	Fecha:	Documento:
Concepto:	CONTRATACION DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PROYECTO CREE	

CANTIDAD REQUERIDA	UNIDAD MEDIDA	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	SERVICIO	ALQUILER DE AMBIENTE SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA		
			TOTAL	

Las cotizaciones deben estar dirigidas a GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION CUSCO

Condiciones de compra

- Forma de pago:
- Garantía:
- La cotización debe incluir I.G.V.
- Plazo de entrega / Ejecución del servicio:
- Tipo de moneda:
- Validez de la cotización:
- Remitir junto con su cotización la declaración jurada y Pacto de Integridad, debidamente firmadas y selladas
- Indicar su razón social, domicilio fiscal y número de RUC





GOBIERNO REGIONAL
DEL CUSCO



GERENCIA
REGIONAL DE
EDUCACION CUSCO

Dirección de
Gestión
Institucional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

TERMINOS DE REFERENCIA

"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PROYECTO CREE"

AREA USUARIA	"CREACION 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 SEBASTIAN - PROVINCIA DE CUSCO - DEPARTAMENTO DE CUSCO".
DENOMINACION DE LA CONTRATACION	Contratación del servicio de alquiler de local para el proyecto CREE.

1. FINALIDAD PUBLICA:

La contratación del presente servicio es para brindar espacios seguros y adecuados para el desempeño laboral de todos los trabajadores del proyecto, para el cumplimiento de las metas y objetivos planificados para el proyecto "CREACION 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 SEBASTIAN - PROVINCIA DE CUSCO - DEPARTAMENTO DE CUSCO"

2. OBJETIVO DEL SERVICIO:

Seleccionar una persona natural o jurídica para el arrendamiento de un local para el funcionamiento de las oficinas del proyecto "CREACIÓN 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".

3. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- El proveedor puede ser persona natural o jurídica
- Debe estar correctamente registrado como proveedor en el registro nacional de proveedores (RNP) y habilitado, acreditar con copia del RNP vigente
- Estar registrado en la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) acreditar con copia del documento de consulta de ficha RUC vigente y habido
- Contar con la cuenta corriente interbancaria (CCI)

4. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

4.1 Ubicación:

El servicio del alquiler se ejecutará en un local destinado al uso de oficinas que se encuentre ubicado en el distrito de Santiago, Cusco, Wánchaq y San Sebastián, de la provincia y departamento de Cusco.

La ubicación del local se acreditará mediante una declaración jurada simple que adjunte el proveedor al momento de la suscripción del contrato.

4.2 Área del inmueble:



GOBIERNO REGIONAL
DEL CUSCO



GERENCIA
REGIONAL DE
EDUCACION CUSCO

Dirección de
Gestión
Institucional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

El inmueble debe contar con un área y capacidad mínima de 200 m², para albergar como 150 personas respectivamente (Sin límite de pisos).

4.3 Edificación y Seguridad:

- ✓ Construcción de material noble.
- ✓ Buen estado de conservación para su funcionamiento, pisos en buenas condiciones, techos sin filtraciones ni goteras.
- ✓ Contar con un mínimo de 18 ambientes, con iluminación y ventilación natural.
- ✓ Los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica deben estar en buen estado de conservación, funcionando y saneados ante las empresas prestadoras de servicios.
- ✓ El inmueble deberá tener el acondicionamiento adecuadas para el inicio de la prestación (disposición de espacios y conexiones).
- ✓ Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en perfectas condiciones de funcionamiento y buen estado de conservación.
- ✓ Debe tener capacidad para el desarrollo de trabajos de oficina, con ambientes destinados para almacén y archivo.
- ✓ Debe ser de acceso fácil al público contando con un acceso exclusivo, independiente del acceso de otros inquilinos de ser el caso y directo desde la calle a través de una puerta principal. Dicho acceso exclusivo debe encontrarse en el primer piso del inmueble.

4.4 Disponibilidad del local:

A partir del día siguiente calendario de suscrito el contrato, el arrendador contará con el plazo máximo de cinco (05) días calendarios para hacer entrega del inmueble con las llaves de este; una vez realizado esto se realizará el Acta de Entrega del Inmueble, entre el arrendador, residente y supervisor del proyecto de inversión.

4.5 Documentos técnicos que deberá contar la oferta técnica:

- ✓ Copia simple de la copia literal de partida registral (ficha o tomo) del inmueble, expedido por registros públicos (SUNARP) con una antigüedad no mayor de 90 días calendarios a la fecha de presentación de oferta, computada desde la fecha de emisión; o copia simple del contrato privado de compraventa del inmueble que acredite la propiedad, dominio o posesión de este.
- ✓ Copia simple de la declaratoria de fábrica o declaración jurada del autovaluo (PU y HR) correspondiente al presente año donde se acredite el área del inmueble.
- ✓ Con ocasión de la presentación de la oferta, se deberá acreditar la propiedad inmueble a través de los siguientes documentos según corresponda:
 - Si el propietario es persona natural, copropietarios o sociedad conyugal:
 - Copia de documento nacional de identidad DNI por propietario o conyugue y RUC de corresponder.
 - Si interviene un apoderado o persona natural, copropietarios o sociedad conyugal:
 - Copia de documento nacional de identidad DNI por propietario o conyugue y RUC de corresponder.
 - Copia de documento nacional de identidad DNI del apoderado.
 - Carta poder notariado otorgando facultades para que realice arrendamiento del inmueble, suscrito por todos los propietarios o copropietarios, el apoderado deberá 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.



GOBIERNO REGIONAL
DEL CUSCO



GERENCIA
REGIONAL DE
EDUCACION CUSCO

Dirección de
Gestión
Institucional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Vigencia de poder emitida por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la fecha de la presentación ofertas.
- Si el propietario es una sucesión intestada o indivisa:
 - Copia de DNI del representante de la sucesión.
 - Copia literal de la partida registral de la sucesión intestada y sucesión testamentaria en el registro de personas naturales y registro de propiedad inmueble correspondiente, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la fecha de la presentación de la oferta.
- ✓ Copia simple del último recibo de los servicios de electricidad y agua del inmueble, debidamente cancelados, la cancelación de estos se acreditará mediante el sello de la empresa prestadora de servicio en el mismo recibo, copia simple del voucher, depósito, transferencia bancaria o reporte emitido por la empresa prestadora del servicio mediante documento físico, medios electrónicos o vía página web; la antigüedad del periodo de pago correspondiente al servicio cancelado, no podrá ser mayor a los 90 días calendarios a la fecha de la presentación de la oferta.
- ✓ Declaración jurada, señalando: i) Que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que pueden limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; ii) Se encuentre al día en el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; iii) No tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la entidad; iv) El inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional.
- ✓ El sistema eléctrico del inmueble deberá contar con sistema de pozo a tierra que garantice el buen funcionamiento de los aparatos electrónicos, el mismo que deberá ser acreditado mediante una declaración jurada.

5. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo del servicio será de 150 días calendarios contados a partir del acta de entrega del local a cargo de propietario.

6. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Son obligaciones de **EL Arrendatario**:

- ✓ No subarrendar ni parcial ni totalmente el inmueble arrendado a terceros, ni a ceder su posición contractual, sin el consentimiento expreso del EL ARRENDADOR.
- ✓ Conservar convenientemente el inmueble y emplearlo únicamente como oficinas y cochera respectiva, en donde se encuentra el local arrendado, dándole diligente cuidado; por cuyo motivo se reserva El Arrendador, el derecho de realizar visitas por sí mismo o través de sus representantes, de mediar justa causa; por cual deberá prevenir su visitar con un (01) día de anticipación.
- ✓ Devolver el inmueble cuando finalice el plazo acordado, en las mismas condiciones que fueron entregados y sin más menoscabos que el de su uso ordinario.
- ✓ Pagar la renta estipulada en el contrato.
- ✓ Dar aviso inmediato al El Arrendador mediante carta o conducto notarial, de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- ✓ No hacer uso del inmueble que sea contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- ✓ Pagar por el servicio de energía eléctrica y agua del inmueble arrendado, salvo se trate de un inmueble compartido que cuente con un solo medidor, el gasto por el consumo total de este servicio será asumido por El Arrendador.

Son obligaciones de **El Arrendador**:

- ✓ Entregar el inmueble a El Arrendatario en el plazo y estados establecidos según su oferta, una vez entregado se presume que se halla en buen estado y con todo lo necesario para su uso.
- ✓ Mantener a El Arrendatario en el uso pacífico del inmueble durante el plazo establecido del contrato.



GOBIERNO REGIONAL
DEL CUSCO



GERENCIA
REGIONAL DE
EDUCACION CUSCO

Dirección de
Gestión
Institucional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- ✓ Autorizar las modificaciones del inmueble, solicitadas por El Arrendatario, en un plazo no mayor de cinco (05) días, calendarios de recibida la solicitud de modificación, referente al acondicionamiento del inmueble, así como mejoras, cambios y/o modificaciones internas que estime la entidad; las mismas que quedaran a favor de El Arrendador una vez finalizada la prestación.
- ✓ Durante la vigencia del contrato, El Arrendador no podrá hipotecar el inmueble, ni realizar carga o gravamen alguno sobre el mismo, bajo apercibimiento de resolver el contrato.
- ✓ Pagar puntualmente el impuesto predial y los arbitrios municipales del inmueble arrendado, Asimismo, cuando se trate de arrendamiento del inmueble en propiedad exclusiva y de uso común el pago de mantenimiento de áreas comunes, pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, mantenimiento de tanque y poza, limpieza de áreas comunes, pintado y otros gastos propios que determine la junta de propietarios y/o administración, serán asumidos íntegramente por el arrendador.
- ✓ Pagar puntualmente los servicios de agua y luz de manera mensual.

7. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio estará a cargo del Residente y visto bueno del Supervisor del proyecto CREE.

8. FORMA DE PAGO

El pago se realizará de forma mensual (cada 30 días calendarios), el monto que comprende el costo del servicio deberá contemplar los impuestos de ley.

El pago se efectuará en soles, previa presentación del comprobante de pago del impuesto a la renta respectivamente por parte del propietario.

El pago del servicio será abonado a la cuenta interbancaria (CCI) en alguna de las entidades del Sistema Financiero Nacional.

9. SISTEMA DE CONTRATACION.

Suma Alzada

9. PENALIDADES

La penalidad se aplicará según, **DIRECTIVA N° 20-2021-GR CUSCO/GEREDU-CUSCO**. Y de acuerdo con la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

10. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad de recepción de la prestación por parte de la entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el numeral 40.2 del artículo 40 de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, el plazo máximo de responsabilidad del contratista es de dos (02) años.


Lic. Ana Sánchez Valencia
RESIDENTE DE PROYECTO CREE
CAP. 791


Lic. Edgar P. Murocaya Cruz
CPPC 527675
INSPECTOR DE PROYECTO CREE