

PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**BASES  
CONTRATACION DIRECTA N°  
004-2023-OEC-CSJAR-PJ**

Primera Convocatoria



"Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de Órganos Jurisdiccionales en Distrito de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa"

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
RUC N° : 20456310959  
Domicilio legal : AV. SIGLO XX S/N – AREQUIPA  
Teléfono: : 054 - 382520  
Correo electrónico: : [vvaldivia@pj.gob.pe](mailto:vvaldivia@pj.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la "Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de órganos jurisdiccionales en el distrito de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa"

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución Administrativa de Presidencia N°0001450-2023-P-CSJAR de fecha 26 de octubre del 2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de 24 meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 - Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por D.S. N° 043-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificatorias con Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N°250-2020-EF y Decreto Supremo N°162-2021-EF.

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presenta en un (1) sobre cerrado en original, dirigido a la Coordinación de Logística, en la ventanilla de Mesa de Partes de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, sito en la Av. Siglo XX – Plaza España, de la ciudad de Arequipa, o a través del correo electrónico [vvaldivia@pj.gob.pe](mailto:vvaldivia@pj.gob.pe) conforme al siguiente detalle:

Señores

COORDINACIÓN DE LOGISTICA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
Av. Siglo XX S/N Cercado  
AREQUIPA  
Presente.-

**CONTRATACION DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR/PJ.**

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE  
ORGANOS JURISDICCIONALES EN DISTRITO DE CHIVAY DE LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**

**OFERTA**

**[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]**

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

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

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

corresponda.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) Promesa de Consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común, y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en soles debe registrarse directamente en el formulario electrónico del SEACE.  
En el **Anexo N° 6**, el precio total de la oferta y los sub totales que lo componen son expresados con 02 decimales.

**Importante**

- *El comité de selección verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*



## 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia del DNI de la persona natural o del Representante Legal o su apoderado, de ser el caso.
- b) Copia de la vigencia de poder del representante legal de la empresa, que acredite que cuenta con poderes para formalizar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia del RUC de la empresa o de la persona natural
- d) Carta de Autorización para el pago mediante abonos en la Cuenta Interbancaria (CCI) del proveedor. **(Anexo N° 7)**
- e) Domicilio para efectos de notificar durante la ejecución del contrato y Correo electrónico para notificar la orden de servicio.
- f) Título de propiedad del inmueble o documento que acredite propiedad y/o el libre arrendamiento del inmueble.
- g) Plano de localización y ubicación que permita ubicar claramente el local.
- h) Planos de distribución en escala 1:100 ó 1:50, en digital o en físico.
- i) Copias de recibo de agua y luz al día, los recibos deberán corresponder claramente a la dirección señalada en el título de propiedad.
- j) Copia de declaración jurada de Autoavaluo o memoria descriptiva donde se consigne las áreas exactas a arrendar, la cual tendrá calidad de Declaración Jurada.
- k) Memoria descriptiva donde se certifique la habitabilidad del inmueble firmado por un ingeniero civil o arquitecto colegiado.

## 2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación física en la Coordinación de Logística, ubicada en la Oficina de Administración Distrital – Logística, sito en AV. Siglo XX S/N, cercado de la ciudad de Arequipa, en

el horario de 8:00 a 15:45 horas.

## 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos parciales de forma periódica mensual, al finalizar el mes.

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 Administración de los Juzgados de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.



### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### TERMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ORGANOS JURISDICCIONALES EN DISTRITO DE CHIVAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

##### 1. AREA SOLICITANTE

Administración Órganos Jurisdiccionales de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa

##### 2. OBJETO DEL SERVICIO

Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de Órganos Jurisdiccionales en distrito de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

##### 3. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con ambientes apropiados donde desarrollar las funciones propias de administración de Justicia, en la competencia de los diferentes Órganos Jurisdiccionales (OOJJ).

##### 4. TERMINOS DE REFERENCIA

###### 4.1. GENERALIDADES

El local debe estar ubicado en la ciudad de Chivay, distrito de Chivay, provincia de Caylloma. En zona urbana consolidada de la ciudad que cuente, además con transporte público y accesibilidad. La ubicación del local debe permitir como zonificación la instalación de oficinas. En caso de que el local ofertado forme parte de un grupo de oficinas, debe contar con acceso independiente. En el edificio o local no deben existir instalaciones de casinos, club, night club, depósito de pertrechos o inflamables.

###### 4.2. REQUERIMIENTO MINIMO DE INFRAESTRUCTURA

- Debe contar con un área útil construida mínima de 195 m<sup>2</sup>, el área puede ser mayor pero no menor. Área distribuida en un mínimo de 7 ambientes, sin contar los baños o servicios higiénicos.
- Debe contar en total con baños o servicios higiénicos que contengan como mínimo 3 inodoros y 3 lavatorios. Aparatos sanitarios de porcelana, agua fría y desagüe en buen estado.
- Inmueble de material noble, habitable, con una altura de piso a techo no menor a 2.60 m. Ambientes amplios.
- En caso de ubicarse en una vía rígida (que no permita estacionamiento), debe contar con un estacionamiento.
- Debe contar con instalaciones de agua, desagüe y eléctricas en buen estado, empotradas.
- Debe contar con un tablero eléctrico con llaves termo magnéticos y medidor independiente, correctamente señalizados.
- Debe contar con medidor de agua independiente.
- Las puertas deben ser seguras y contar con las llaves correspondientes.
- Los pisos pueden ser de cerámico, terrazo, madera, porcelanatos, vinílicos o cualquier tipo de acabado funcional para oficina, en buen estado.
- Las puertas, mamparas y otros elementos que forman parte del inmueble deben encontrarse en buena condición y sin roturas. Las puertas de ingreso deben contar con un ancho igual o mayor a 1 m.

- En caso de contar con escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.20 m. los pasos y contrapasos no tendrán una relación mayor de 30 cm x 18 cm ó 25 x 17.5 cm. Debe ser segura con barandas.

#### **4.3 ESTADO DE CONSERVACION**

- El estado de conservación general debe ser BUENO.
- Los servicios higiénicos no deben mostrar fuga o deterioro de ninguna clase.
- No debe tener filtraciones en techos o por ventanas, los vidrios y/o ventanas deben estar en buen estado y permitir que se abran para una mejor ventilación.

#### **4.4 DISPONIBILIDAD Y PLAZO DE ENTREGA DEL LOCAL**

El local deberá estar desocupado, debiendo entregarse al día siguiente de la firma de contrato. Es deseable un periodo de gracia de 15 días.

#### **4.5 DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PROPIEDAD Y OTROS DOCUMENTOS LEGALES**

- Título de propiedad del inmueble o documento que acredite propiedad del mismo. En caso de no ser apoderado del propietario deberá presentar poder notariado que le permita arrendar el inmueble, además de los documentos que acrediten propiedad.
- Plano de localización en escala 1:10,000 y ubicación en escala 1:500.
- Planos de distribución completos en escala 1:100. Es deseable planos de instalaciones eléctricas.
- Copias de recibos de agua y luz al día, los recibos deberán corresponder claramente a la dirección señalada en el título de propiedad del local a arrendar.
- Copia de Declaración Jurada de Auto avalúo o Memoria Descriptiva donde se consigne las áreas exactas a arrendar y la habitabilidad del inmueble, la cual tendrá calidad de Declaración Jurada

#### **4.6 OTROS**

- El propietario se hará cargo del pago de autoevalúo. La Institución se hará cargo del pago de los arbitrios del inmueble y de los servicios utilizados (agua, luz, teléfono u otros servicios contratados por el CSJAR), cuando estén correctamente independizados, caso contrario los realizará con cargo al propietario hasta que se independicen.

#### **5. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

Persona natural o jurídica propietaria de inmueble o con poderes para arrendar local con las características antes detalladas.

#### **6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

Se realizará en un periodo de 24 meses calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la Orden de Servicio. Ordenes mensuales.

#### **7.- DESPERFECTOS DEL INMUEBLE**

En caso de que el inmueble presente desperfectos propios de la construcción como goteras, ingreso de agua por los techos, roturas internas de tubería de agua u otros desperfectos que no sean detectados o no se presenten durante la entrega del Inmueble, pero que se presenten posteriormente el PROPIETARIO deberá realizar las refacciones del caso en un plazo no mayor a 10 días de notificado el desperfecto. En caso de que el propietario no cumpla con la reparación la Entidad procederá a efectuar la reparación, descontando el monto total de la reparación del pago mensual correspondiente al Proveedor, previa comunicación del tipo y monto de los arreglos.



## 8. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Inmueble ubicado en la ciudad de Chivay, distrito de Chivay, Provincia de Caylloma, departamento y región de Arequipa.

## 9. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio será emitida por la Administración de los OOJJ de Chivay.

## 10. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda nacional, en forma mensual, previa presentación del recibo de pago a la SUNAT, previo a la conformidad del administrador de Juzgados de Chivay.

## 11. PLAZO PARA EL PAGO

Se realizará mediante abono al Código de Cuenta Interbancaria (CCI) comunicada por el proveedor, en un plazo no mayor a diez (10) días calendarios, luego de haber recibido la conformidad por parte del área usuaria y de encontrarse completo el expediente para el pago. Pago mensual.

## 12. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El contratista es responsable por la calidad del servicio ofertado, por un plazo de 24 meses por el inmueble arrendado.

## 13. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la Orden de Servicio, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día del retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde F tendrá los siguientes valores:

- Plazos menores o iguales a 60 días: F= 0.40
- Plazos mayores a 60 días: F= 0.25

Tanto el monto como el plazo, se refieren según corresponda, a la Orden, o en caso éste involucre obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso.

**Otras penalidades:** En caso de no atender el desperfecto del inmueble indicado en el ítem desperfectos del inmueble, a los 10 días calendario de notificado, contará con una penalidad del 0.5% de la UIT por día de retraso en la realización de los trabajos. Pudiendo la Institución realizarlos con cargo al proveedor.

## 14. RESOLUCION CONTRACTUAL

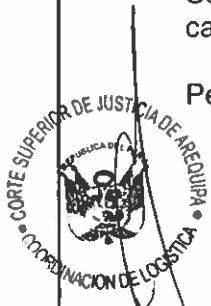
De acuerdo a numeral 7.9 de la Directiva Contrataciones de bienes y servicios por importes iguales o inferiores a 8 unidades impositivas tributarias en el Poder Judicial, las causales para resolver la orden que generara el presente requerimiento son:

- Por incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, pese a que haya sido requerido su cumplimiento.
- Por acumulación del monto máximo de las penalidades indicadas en las EETT o TDR.
- Por caso fortuito y/o fuerza mayor.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.

## 15. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación, son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial.

## CAPÍTULO IV



## 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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ORGANOS JURISDICCIONALES EN DISTRITO DE CHIVAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA, que celebra de una parte LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20456310959, 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 adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR/PJ** para la contratación de servicio de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ORGANOS JURISDICCIONALES EN DISTRITO DE CHIVAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA, 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 arrendamiento del inmueble ubicado en la (Calle/Avenida/Jirón.....N° ....., distrito.....) provincia y región de Arequipa, inscrito en la (Partida/Ficha Registral N° .....del Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de.....) ello para el funcionamiento de órganos jurisdiccionales en distrito de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

### 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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>2</sup>

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGOS PERIÓDICOS 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 (07) días de producida la recepción.

<sup>2</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

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 presente contrato es de VEINTICUATRO MESES, el mismo que se computa desde LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO.

#### **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 SÉTIMA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

La ENTIDAD no responde por el desgaste originado por el disfrute ordinario, común o usual del inmueble.

La ENTIDAD asumirá los pagos correspondientes a los arbitrios del inmueble, servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y teléfono u otros servicios contratados por LA ENTIDAD.

EL ARRENDADOR asumirá los pagos del impuesto predial y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva.

EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en buen estado de conservación. La ENTIDAD al término del contrato devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo desgaste propio del uso ordinario del inmueble, para lo cual se levantará un acta con su respectivo inventario.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: 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 La Administración de los Órganos Jurisdiccionales de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

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 (08) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

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

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.

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.

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 DÉCIMOSEGUNDA: 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 DÉCIMOTERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

Quando 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 DÉCIMOCUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA: 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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 SÉTIMA: 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 DÉCIMO OCTAVA: 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. Siglo XX S/N, Cercado del distrito, provincia y departamento de Arequipa.

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].

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD"

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

## ANEXOS

### ANEXO N° 1

#### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR-PJ**  
Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE <sup>3</sup>		Sí	No
Correo electrónico :			

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

[CONSIGNAR SÍ O NO] 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. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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

<sup>3</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento.

**ANEXO N° 2**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR-PJ**  
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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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

**ANEXO N° 3**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR-PJ**  
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 arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de órganos jurisdiccionales en distrito de Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 4. del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

**Importante**

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

**ANEXO N° 4**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR-PJ**  
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 [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 5**

**PROMESA DE CONSORCIO**

**(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)**

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-CSJAR/PJ**

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2023-CSJAR/PJ**.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]<sup>4</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]<sup>5</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%<sup>6</sup>

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

<sup>4</sup>Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>5</sup>Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>6</sup> Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

.....  
**Consortiado 1**  
**Nombres, apellidos y firma del Consortiado 1**  
**o de su Representante Legal**  
**Tipo y N° de Documento de Identidad**

.....  
**Consortiado 2**  
**Nombres, apellidos y firma del Consortiado 2**  
**o de su Representante Legal**  
**Tipo y N° de Documento de Identidad**

**Importante**

*De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.*



**ANEXO N° 6**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-OEC-CSJAR-PJ**  
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
<b>TOTAL</b>	

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 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.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

*Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]".*



**ANEXO N° 7**

**CARTA – AUTORIZACION**

**(PARA EL PAGO CON ABONOS EN LA CUENTA BANCARIA DEL PROVEEDOR)**

Arequipa,

Señores:

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancaria (CCI) correspondiente a la persona jurídica que represento es el ....., (indicar el CCI así como el nombre del titular de la cuenta), agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a nombre de la persona jurídica sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco.....

Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente prestación del servicio materia del contrato, quedara cancelado para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe del referido recibo a favor de la cuenta de la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,

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