

---

## PRESENTACION DE OFERTA CORRESPONDIENTE AL PROCEDIMIENTO DIRECTA-PROC-3-2024-CSJSA-PJ-1

---

Rodrigo Esteban Mantilla Farfan <rmantillaf@pj.gob.pe>

12 de septiembre de 2024, 10:16

Para: patgmi@yahoo.es

Cc: Pedro Garcia Roman <pgarcia@pj.gob.pe>, Cristhian Eduardo Inciso Rodriguez <cincisor@pj.gob.pe>

Sra. DORIS PATRICIA ASENCIOS FREYRE

RUC N° 10096704068

Buen día, a través de la presente reciba un cordial saludo y a la vez solicitar para que el día de hoy (Según cronograma SEACE) se sirva presentar los documentos de presentación de oferta, correspondiente al **PROCEDIMIENTO-DIRECTA-PROC-3-2024-CSJSA-PJ-1 "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL MÓDULO CORPORATIVO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA"**, asimismo, se adjunta las bases administrativas correspondientes.

Sin otro particular, es todo cuanto solicitar.

Atentamente,

---

### 2 adjuntos



**BASES FINAL.pdf**

2964K



**CRONOGRAMA SEACE.pdf**

190K

## **BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA EL MODULO CORPORATIVO CIVIL  
DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA.**

**2024**



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:54:37 -05:00

## 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.



Firma  
Digital

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:54:57 -05:00

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

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

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



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:55:11 -05:00

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA  
RUC N° : 205417653849  
Domicilio legal : Av. Jose pardo N° 832 – Chimbote – Santa – Ancash.  
Teléfono: : 043-483280 Anexo: 25103-25104  
Correo electrónico: : [pgarcia@pj.gob.pe](mailto:pgarcia@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 MODULO CORPORATIVO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA", bajo el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 000477-2024-P-CSJSA-PJ, el 10 de septiembre del 2024.

### 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. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

### 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

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



Firma  
Digital

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:55:27 -05:00

## 1.9. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N ° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional del Presupuesto Público.
- Ley N ° 31953, de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N ° 31954, de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del Año Fiscal 2024.
- Ley N ° 31955, Ley de Endeudamiento del Sector Publico para el Año Fiscal 2024.
- Decreto Supremo N ° 082-2019-EF, que aprueba el 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 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificaciones.
- Decreto Supremo N ° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N ° 27444 – Ley del Procedimiento administrativo General.
- Ley N ° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública. Aprobada por Decreto Supremo N ° 043-2003-PCM.
- TUO de la Ley N ° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N ° 004-2019-JUS.
- Ley N ° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública.
- Decreto Supremo N ° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Supremo N ° 013-2013-PRODUCE - Texto Único ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Directivas, Opiniones, Comunicados, Pronunciamientos y Resoluciones del OSCE.
- Código Civil.

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



Firma  
Digital

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:55:47 -05:00

## 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. REGISTRO DE INVITACIÓN

El registro de invitaciones se realizará a través del SEACE, mediante carta de envío de correo electrónico

### 2.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presentará por medio electrónico al correo pgarcia@pj.gob.pe y/o rmantillaf@pj.gob.pe; y estarán dirigidas al Órgano Encargado de las Contrataciones (Oficina de Logística). teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta.
- La documentación presentada no tendrá borrones, enmendaduras o correcciones. Todas las hojas de la oferta que contengan información, deberán estar debidamente foliadas correlativamente empezando por el número uno, firmadas y/o selladas, de ser el caso.

### 2.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, 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.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)

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

- 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) El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales (**Anexo N° 6**).
- g) Declaración Jurada de Titularidad del inmueble.
- h) Declaración Jurada en el caso de que el inmueble se encuentre afecto a algún tipo de carga, gravamen, hipoteca o cualquier deuda financiera, el propietario deberá estar al día en sus pagos para garantizar la posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato. (Anexo N° 7).
- i) Descripción del Inmueble (Anexo N° 8)

## 2.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO.

El otorgamiento de la Buena Pro se realizará a través de la publicación en el SEACE.

## 2.6. 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) Partida Registral del Bien inmueble actualizada o documento que acredite la titularidad del inmueble.
- e) Copia del Ruc del postor.
- f) Copia de los recibos de pago del impuesto predial actualizados a que esté afecto el inmueble, en caso no hayan sido presentados en la oferta.
- g) Formato de autorización para realizar notificación electrónica.
- h) ACREDITACION DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE

### ➤ Del propietario:

- Si el (los) propietario (s) es (son) persona) natural (es) o sociedades conyugales:
- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o conyugue.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC)

### ➤ Si interviene un apoderado de persona natural:

- Copia del Documento Nacional de Identidad.
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados (SUNARP).

### ➤ Si el propietario es persona Jurídica:

- Copia del Documento Nacional de Identidad – DNI DEL REPRESENTANTE LEGAL
- Copia de Registro único del Contribuyente – RUC
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados (SUNARP)



➤ **Si el propietario es una sucesión indivisa:**

- Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la sucesión
- Poder del representante legal otorgado por Escrituras Publica e inscrito en la respectiva Oficina Registral.
- Certificado de vigencia de poder otorgado por la Oficina Registral correspondiente.
- Copia literal de la Partida Registral de ala Sucesión Intestada y Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente.

➤ **Del inmueble:**

- Copia el título o propiedad del documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento de Identidad de (l) (los) propietario (s), arrendador (es) representante legal si se trata de una persona jurídica.
- En caso de persona jurídica la vigencia de poder y documento que acredite las facultades para dar en alquiler.
- Ficha registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a alquilar, expedido por la SUNARP.
- Plano de localización y ubicación zonal o croquis.
- Copia simple del plano de distribución del inmueble – perimétrico-.
- Planos actualizados de arquitectura, estructuras y especialidad (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local.
- Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar la dirección, indicando el Distrito, Provincia y Departamento todas las numeraciones que tenga el inmueble especificando las que serán puestas a disposición del Poder Judicial.
- Indicar el número de pisos y área construida por cada piso, arquitectura del inmueble y otros de acuerdo a lo señalado en los términos de referencia.

## 2.7. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Área de Trámite Documentario y Archivo de la Gerencia de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia del santa, ubicada en Av. Víctor Raúl Haya de la Torre /Ex – Av. José Pardo) N° 832 del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Región Ancash, en el horario de 08:00 hasta las 17:00 horas.

## 2.8. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual con el depósito en el Código de Cuenta Interbancaria (CCI) del proveedor, a la culminación del mes de servicio.

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

- Conformidad emitida por la Administración del Módulo Corporativo Civil previo visto bueno del Coordinador de la Oficina de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia del Santa.
- Boucher que acredita el pago por el impuesto a la renta correspondiente al periodo ejecutado. (de ser el caso).
- El monto corresponde el costo de la renta anual e impuesto, impuesto a la renta (1ra categoría), impuesto predial, así como todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia de la contratación.



Firma  
Digital

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:56:44 -05:00

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las  
heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

#### TERMINOS DE REFERENCIA

##### 1. AREA SOLICITANTE

Administración del Módulo Corporativo Civil de la CSJ del Santa.

##### 2. OBJETO DE LA CONTRATACION

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL MÓDULO  
CORPORATIVO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA

##### 3. FINALIDAD PUBLICA

La finalidad pública que se busca con la ejecución de este servicio es contar con un local  
para el funcionamiento de los órganos Jurisdiccionales y administrativos del Módulo  
Corporativo Civil del Distrito Judicial del Santa, a fin de que la ciudadanía de esta provincia y  
aledaños pueda contar con un acceso a la administración de Justicia oportuna y eficiente.

##### 4. DESCRIPCION DEL SERVICIO

###### 4.1. Características del Inmueble (local) a contratar:

- Estar ubicado en el Departamento de Ancash, Provincia del Santa y Distrito de Nuevo Chimbote.
- Encontrarse saneado legalmente y sin deudas municipales.
- No deberá encontrarse bajo proceso judicial algún, que limite o restrinja los derechos del (los) propietario (s).
- El inmueble deberá tener un Área Techada Bruta Total mínima de **Mil cincuenta metros cuadrados (1,050 m2)**, los cuales deben estar distribuidos como mínimo en cinco (05) pisos o niveles.
- Los niveles o pisos deberán tener una altura del piso al techo mínima de 2.80 m.
- Los niveles o pisos deberán tener ventanas amplias de ventilación, baja concentración de humedad, libre de filtraciones por exceso de lluvias o conexiones sanitarias en techos y paredes, pocas divisiones o separación de ambientes, con acceso a cobertura de internet y que cuente con puertas de emergencias o se pueda acondicionar.
- La construcción deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad, con instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.
- El inmueble deberá contar con al menos un (01) servicio de energía eléctrica y de agua y desagüe. Así mismo, contar con sistema de almacenamiento de agua potable con sistema de bombeo y una (01) subestación eléctrica.
- Las áreas de acceso (puertas) deben contar con seguridad.
- El inmueble deberá contar con acceso independiente.
- La infraestructura debe tener accesibilidad a personas con discapacidad y adulto mayor, caso contrario deberá preverse su implementación.
- El inmueble debe tener servicios higiénicos para personas discapacitadas.
- La construcción deberá contar con equipo electromecánico de ascensor para todos los pisos.



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Christian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 04.09.2024 17:38:35 -05:00



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 04.09.2024 18:27:49 -05:00



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:57:07 -05:00



Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

- El inmueble deberá contar con sistema contra incendio con gabinetes, bombas y mangueras por cada piso.
- Se podrán realizar modificaciones al inmueble relacionados con la instalación de tabiquerías, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, telefonía, fusiones de ambientes, entre otros; previa coordinación con el propietario, con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento y operatividad. Dicha autorización deberá ser aprobada por el propietario en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contados desde el día siguiente de recibida la solicitud de modificación del inmueble. Caso contrario, se tendrá por aprobado.



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Crsthan Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 04.09.2024 17:38:43 -05:00

Todas las adecuaciones que correspondan a bienes que hayan sido codificadas como parte del patrimonio de la Corte Superior de Justicia del Santa, serán devueltos por el arrendador al momento de la culminación del periodo contractual con la entidad.

**ARQUITECTURA:**

- Debe contar con ambientes amplios, de preferencia con pisos o niveles dispuestos en "planta libre".
- Debe contar con ambientes iluminados y ventilados de forma natural.
- Debe contar mínimo con 02 SS.HH. (varones y damas) por niveles o de lo contrario disponer de la factibilidad para su implementación.
- Debe contar mínimo con 01 SS.HH. para personas discapacitadas o de lo contrario disponer de la factibilidad para su implementación.
- Disponibilidad para Ambientes para:
  - ✓ 13 despachos de juez
  - ✓ 01 sala de audiencia
  - ✓ 03 Pool (uno para cada uno de las 03 dependencias)
  - ✓ 01 Archivo Modular
  - ✓ 01 Sala de Lectura
  - ✓ 01 Área para Administración
  - ✓ 01 Mesa de Partes
  - ✓ 01 Sala de Espera para público
  - ✓ 01 Data Center



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 04.09.2024 18:28:02 -05:00

**ESTRUCTURA:**

- El inmueble debe comprender como mínimo con una estructura basada en pórticos de concreto armado, con columnas, vigas y losas aligeradas, entre otros, debidamente sustentadas con planos estructurales.



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:57:26 -05:00



Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

**INSTALACIONES ELECTRICAS:**

- Deberá contar como mínimo con suministro monofásico y medidor independiente.
- Contar con tableros metálicos independientes por niveles, con llaves termo magnéticos, con espacio para cargas adicionales.
- Contar con al menos una sub estación eléctrica.

**INSTALACIONES SANITARIAS:**

- Contar con suministro de agua y desagüe independiente.
- Contar con equipamiento e infraestructura operativa para el abastecimiento de agua las 24 horas del día o que disponga de la factibilidad para su implementación.
- Contar con sistema de almacenamiento de Agua Potable con sistema de bombeo.
- Contar con sistema de redes de desagüe empotrado y operativo.
- Contar con sistema de evacuación pluvial.

**4.2. Requerimiento del proveedor**

- Copia del documento que acredita la propiedad del inmueble, debidamente registrado ante Registros Públicos.
- Pagos de impuestos prediales y arbitrios actualizados. Recibos de Agua y Luz pagos actualizados.

**Documentos a entregar en forma obligatoria:**

Estos documentos deberán ser entregados en forma obligatoria a la Corte Superior de Justicia del Santa:

**a) Del propietario:**

- Si el (los) propietario (s) es (son) persona) natural (es) o sociedades conyugales:
- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o conyugue.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC)

**b) Si interviene un apoderado de persona natural:**

- Copia del Documento Nacional de Identidad.
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados (SUNARP).

**c) Si el propietario es persona Jurídica:**

- Copia del Documento Nacional de Identidad – DNI DEL REPRESENTANTE LEGAL
- Copia de Registro único del Contribuyente – RUC
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados (SUNARP)

**d) Si el propietario es una sucesión indivisa:**

- Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la sucesión



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Christian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 04.09.2024 17:38:51 -05:00



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 04.09.2024 18:28:12 -05:00



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:57:54 -05:00





Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

- Poder del representante legal otorgado por Escrituras Publica e inscrito en la respectiva Oficina Registral.
- Certificado de vigencia de poder otorgado por la Oficina Registral correspondiente.
- Copia literal de la Partida Registral de ala Sucesión Intestada y Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente.

e) Del inmueble:

- Copia el título o propiedad del documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento de Identidad de (l) (los) propietario (s), arrendador (es) representante legal si se trata de una persona jurídica.
- En caso de persona jurídica la vigencia de poder y documento que acredite las facultades para dar en alquiler.
- Ficha registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a alquilar, expedido por la SUNARP.
- Plano de localización y ubicación zonal o croquis.
- Copia simple del plano de distribución del inmueble – perimétrico-.
- Planos actualizados de arquitectura, estructuras y especialidad (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local.
- Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar la dirección, indicando el Distrito, Provincia y Departamento todas las numeraciones que tenga el inmueble especificando las que serán puestas a disposición del Poder Judicial.
- Indicar el número de pisos y área construida por cada piso, arquitectura del inmueble y otros de acuerdo a lo señalado en los términos de referencia.



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Christian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04.09.2024 17:37:03 -05:00



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04.09.2024 18:28:22 -05:00

5. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

**LUGAR:** El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en la Urb. Mariscal Luzuriaga Mz C Lt 13, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, y departamento de Ancash, donde funcionará los ambientes del Módulo Corporativo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa.

**PLAZO:** El plazo de ejecución es de veinticuatro (24) meses; de suscrito el contrato el contratista otorgará dos periodos de gracia, el primero de tres (03) meses para el traslado de los órganos Jurisdiccionales y administrativos del Módulo Corporativo Civil del Distrito Judicial del Santa, y el segundo periodo de gracia de un (01) mes para la entrega del inmueble una vez culminado el plazo de ejecución contractual. Por ende, el inicio del plazo de la ejecución de la prestación del servicio se computa desde el día siguiente de la suscripción del Acta de Entrega y Recepción de Local, el cual será suscrita por el Administrador del Módulo Corporativo Civil y el Coordinador de la Oficina de Infraestructura de la CSJ del Santa por parte de la Entidad y por la otra parte el Propietario o su representante legal debidamente acreditado.



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:58:12 -05:00



Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

**6. MEDIDAS DE CONTROL**

- a) **Área que supervisará:** La Corte Superior de Justicia del Santa, La Gerencia de Administración Distrital, el área usuaria y la Oficina de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia del Santa, quien se encargará de verificar la ejecución del servicio.
- b) **Área que coordinará con el proveedor:** El área de Logística de la Corte Superior de Justicia del Santa.

**7. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

La conformidad del servicio será emitida por la Administración del Módulo Corporativo Civil previo visto bueno del Coordinador de la Oficina de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia del Santa.

**8. FORMA DE PAGO**

El pago se realizará en forma mensual con el depósito en el Código de Cuenta Interbancaria (CCI) del proveedor, a la culminación del mes de servicio.

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

- Conformidad emitida por la Administración del Módulo Corporativo Civil previo visto bueno del Coordinador de la Oficina de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia del Santa.
- Boucher que acredita el pago por el impuesto a la renta correspondiente al periodo ejecutado. (de ser el caso)
- El monto corresponde el costo de la renta anual e impuesto, impuesto a la renta (1ra categoría), impuesto predial, así como todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia de la contratación.

 **Firma Digital**  
Firmado digitalmente por INCISO RODRIGUEZ Orishian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04.09.2024 17:37:13 -05:00

**OTRAS OBLIGACIONES:**

**Obligaciones del contratista (ARRENDADOR):**

- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el impuesto a la renta, 1ra categoría) de manera oportuna y puntual.
- Autorizar las modificaciones al inmueble, solicitadas por la Corte Superior de Justicia del Santa, en un plazo no mayor a los cinco (5) días calendarios de recibida y/o notificada la solicitud de modificación.
- Recibir la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- Permitir la ejecución de actividades autorizadas por la Corte Superior de Justicia del Santa.
- A no ingresar a los ambientes, sin previa autorización.
- A entregar el total de las llaves de acceso al recinto.
- Entregar la memoria descriptiva del inmueble (indicando dirección, numeración, localización, etc.)
- A no realizar acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene el ARRENDATARIO.

**OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD (ARRENDATARIO)**

 **Firma Digital**  
Firmado digitalmente por ESCATE RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04.09.2024 18:28:34 -05:00

 **Firma Digital**  
Firmado digitalmente por GARCIA ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:58:28 -05:00



Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil

- Pagar los servicios de agua y energía eléctrica. En el caso de tratarse de medidores independientes, la corte Superior de Justicia del Santa asumirá el 100% del costo de los recibos, y los Arbitrios Municipales.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para usos distintos a los indicados en el presente documento.
- Solicitar al arrendador las autorizaciones para efectuar modificaciones al inmueble relacionados con la instalación de tabiquerías, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, telefonía, fusiones de ambientes entre otros; con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento de los juzgados operantes en el local arrendado.
- No sub arrendar ceder, ni traspasar en todo o parte el bien materia del presente contrato, sin consentimiento escrito por el arrendador.

**Conservación y reparación del inmueble:**

- El ARRENDADOR, garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.,
- Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son a cargo de la Corte Superior de Justicia del Santa, los cuales se indican a continuación:



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Cristian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04/09/2024 17:37:27 -05:00

- ✓ SUB ESTACIÓN ELECTRICA, ubicado en la Azotea del edificio, el cual incluye la integridad de los equipos del Sistema de Utilización en Media Tensión 13.2KW, punto de alimentación y Transformix.
- ✓ SALA DE MAQUINAS, ubicado en el sótano, el cual incluye Sistema de Hidroneumático para presurizar la red comunicativa de agua, Sistema de Línea Seca Contra incendios y Sistemas de Drenaje de Emergencia.
- ✓ Cuatro Pozos a Tierra.
- ✓ Sistema de Drenaje de aguas servidas de los SS.HH. del Sótano.
- ✓ 01 ascensor de seis paradas.
- ✓ Aire acondicionado, instalados en el Segundo Nivel.

**PLAZO PARA EL PAGO**

Se realizará mediante abono al código de Cuenta Interbancaria (CCI) comunicada por el arrendatario, en un plazo no mayor a quince (15) días calendarios, luego de haber recibido la conformidad por parte del área usuaria y de encontrarse completo el expediente de pago.

**9. 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:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto Vigente}}{F \times \text{plazo vigente en dias}}$$

Donde:

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

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



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 04/09/2024 18:28:47 -05:00



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10/09/2024 16:58:45 -05:00





Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Santa  
Administración del Módulo Corporativo Civil



Firmado digitalmente por INCISO  
RODRIGUEZ Christian Eduardo  
FAU 20541763849 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 04.09.2024 17:38:04 -05:00

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.

**10. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:**

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año, por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio prestado, a partir de la conformidad otorgada.

**11. CONFIDENCIALIDAD:**

El contratista se compromete a no revelar, comentar, suministrar o transferir de cualquier forma a terceros, información que hubiere recibido directa o indirectamente o que hubiese generado como parte del servicio. El profesional deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en seguridad de la información. El incumplimiento de esta obligación, dará lugar a la resolución inmediata del contrato perfeccionado mediante la orden de servicio.



Firmado digitalmente por ESCATE  
RAVELLO Omar Ernesto FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 04.09.2024 18:29:06 -05:00

Chimbote, setiembre del 2024



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:59:00 -05:00



## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL MODULO CORPORATIVO CIVIL DE LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA".

CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

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

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], 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.

<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.

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 [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO].

#### **CLÁUSULA SEXTA: 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: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La recepción y 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 [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR 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 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:



Firma  
Digital

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 16:59:37 -05:00

**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 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 CONTROVERSIAS<sup>3</sup>**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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 SETIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

De acuerdo con las bases 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"

<sup>3</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

## ANEXOS



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:00:25 -05:00

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ-1**

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>4</sup>		Sí	No
Correo electrónico :			

[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.*



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:00:38 -05:00

<sup>4</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, 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.

## 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° 003-2024-CSJSA-PJ-1**  
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.*



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:00:59 -05:00



### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ-1**  
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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], 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.*



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:01:46 -05:00



#### ANEXO N° 4

#### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ-1**

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**



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:02:00 -05:00

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ-1**  
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
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**

 **Firma Digital**  
Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:02:17 -05:00

**DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE  
CONTRATACIÓN DIRECTA N°003-20324-CSJSA-P.J.**

El que suscribe,.....identificado con DNI N° .....RUC N° ° .....

DECLARO BAO JURAMENTO los siguientes datos sobre el inmueble ubicado e, .....

**1.-TITULO**

Propietario Único

☐

En este caso: Persona natural

☐

Persona natural

☐

Sociedad conyugal

☐

Copropietario

☐

En este caso, precisar si cuenta con la  
autorización de los demás copropietarios (firma  
legalizada notarialmente).

**2. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

Inscrito en Registros públicos

☐

En este caso, precisar dato de inscripción del registro.

Tomo: ..... Fojas:.....

Ficha N° .....

Partida electrónica:.....

Consta de escritura pública

☐

Dirección del Predio.....

Consta de documento privado

☐

Precise cual:.....

**Chimbote, .....de .....de 2024**

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor**

**(\*) En caso el postor sea una persona jurídica que actúe por medio de un representante legal, o una persona natural que actúe a través de apoderado, el formato deberá ser llenado y suscrito por estos consignándose sus datos en el encabezado (incluyendo nombres completos, número de DNI y el dato que sustenta su actuación)**



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:02:33 -05:00

## ANEXO N° 7

**DECLARACIÓN JURADA EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AFECTO A  
ALGÚN TIPO DE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O CUALQUIER DEUDA FINANCIERA, EL  
PROPIETARIO DEBERÁ ESTAR AL DÍA EN SUS PAGOS PARA GARANTIZAR LA POSESIÓN  
DEL INMUEBLE HASTA EL VENCIMIENTO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJSA-PJ-1**  
Presente.-

Mediante el presente el que se suscribe, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a que el inmueble materia de alquiler a de estar al día en los pagos para garantizar la posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor**



**Firma  
Digital**

Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:02:50 -05:00

## ANEXO N° 8

### DESCRIPCION DEL INMUEBLE

#### ➤ LOCALIZACIÓN.

- Dirección : .....
- Distrito : .....
- Provincia : .....
- Departamento : .....

#### ➤ DATOS DEL PROPIETARIO.

- Apellidos y Nombres : .....
- Domicilio : .....
- Teléfono : .....
- Celular : .....
- RUC N° : .....
- CCI N° : .....

#### ➤ DATOS DEL INMUEBLE

- Área Total a alquilar : .....m2
- Cuenta con servicio básico independiente: SI ( ) NO ( )
  - a. Agua y desagüe ( )
  - b. Luz ( )
  - c. Teléfono ( )
  - d. Otros ( )
- Cuenta con servicio básico
  - a. 1 baño ( )
  - b. 2 baños ( )
  - c. ..baños ( )

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del postor



Firmado digitalmente por GARCIA  
ROMAN Pedro Miguel FAU  
20541763849 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.09.2024 17:03:04 -05:00