

BASES ADMINISTRATIVAS

**CONTRATACION DIRECTA
001-2024-OEC-CSJLS-PJ**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LOS JUZGADOS
DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES DE LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**

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.

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACION DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR
RUC N° : 20602779875
Domicilio legal : MZA. A5 LOTE. 1 P.J. J.C. MARIATEGUI LIMA - LIMA - VILLA,
MARIA DEL TRIUNFO
Teléfono: : 5194-6000 - Anexo 17543
Correo electrónico: : logisticalimasur@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 LA SEDE DE LOS JUZGADOS DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR, bajo el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02 de fecha 26 de febrero del 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. 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 PRESTACION DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se prestará en el plazo de treinta y seis (36) meses o tres años, el cual podrá ser renovado mediante prorroga donde se ubique el inmueble ofertado por el contratista.

1.8. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El costo de reproducción es gratuito y se pueden solicitar al correo electrónico:

logisticalimasur@pj.gob.pe

1.9 BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley No 31953 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Publico del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955 - Ley de Endeudamiento del Sector Público del año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificaciones.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 y sus modificaciones.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directivas y Opiniones del OSCE, vigentes.
- Código Civil Peruano
- Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso

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. REGISTRO DE INVITACION

En el registro de invitaciones se realizara a través del SEACE, mediante Carta vía correo Electrónico.

2.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presentara por medio electrónico al correo electrónico logisticalimasur@pj.gob.pe; 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.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.
- 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 selladas por la sociedad conyugal.

2.4. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta contendrá, además de un índice de documentos, 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 No 1**)
- b. Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

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

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

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según

corresponda.

- c. Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d. Declaración jurada de cumplimiento de los términos de referencia contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección **(Anexo No 3)**
- e. Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo No 4)**
- f. El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen deben ser expresados con dos decimales. **(Anexo No 6)**
- g. Declaración Jurada de Titularidad del Inmueble.
- h. Copia simple del Certificado Literal del Inmueble expedido por la SUNARP, documentación que servirá para acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.

2.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se realizará a través de su publicación en el SEACE V3.0.

2.6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato firmado.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- c) Copia de DNI vigente del postor si es persona natural, o de su representante legal en copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de ser persona jurídica.
- d) Copia del RUC del postor.
- e) Constancia de RNP vigente del postor y en caso de ser sociedad conyugal bastará con la.
- f) Formato de autorización para realizar notificación electrónica.

g) ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE

ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE

- a) Copia Literal del Inmueble expedido por la SUNARP.
- b) Copia del Plano de Localización y ubicación zonal.
- c) Copia simple del Plano de Distribución del Inmueble - perímetro.
- d) Copia del plano de electricidad, Agua y Alcantarillado.
- e) Copia del Autoevaluó cancelado del año 2023, expedido por la Municipalidad correspondiente. (A la suscripción del contrato)
- f) Copia de Arbitrios Municipales Cancelados a la fecha. (A la suscripción del contrato)
Copia de recibo de luz y agua de los tres últimos meses

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 mesa de partes de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, sito en la Mza. A5 Lote. 1 Pueblo Joven José Carlos Mariátegui del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima de lunes a viernes en el horario de 08:00

hasta las 16:45 horas, con atención a la Coordinación de Logística.

2.8. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará en moneda nacional, de manera mensual, previa conformidad emitida por el área usuaria y la presentación de su comprobante de pago por parte del arrendatario. El mismo que se realizara mediante abono en la cuenta bancaria individual (CCI) comunicada por el arrendador, en un plazo de diez (10) días.

El pago del servicio se realizará en un plazo máximo de diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, en concordancia al artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y previa presentación de la factura por parte del contratista.

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

- Conformidad de la prestación efectuada otorgada por la Coordinación de Logística, para lo cual la conformidad requiere del informe mensual emitido por el Jefe y/o responsable o quien haga sus veces del Archivo Central, quien debe verificar y realizar el control de la ejecución y cumplimiento de los términos contractuales. Asimismo, la conformidad se emite en un plazo de 10 días calendarios de finalizado el servicio.
- Recibo de pago de impuesto a la Renta 1era, Categoría correspondiente al 5% por el Alquiler del Inmueble.

2.9. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTOS

3.1. TÉRMINOS DE REFERENCIA:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LOS JUZGADOS DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA SUR

1. OBJETO

El presente procedimiento de selección tiene por objeto contratar el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede de los juzgados de los distritos de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Lima Sur.

2. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad pública de la presente contratación es de brindar un local adecuado para el funcionamiento de la sede de los juzgados de los distritos de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Lima Sur, de manera que se brinde una adecuada atención al público y usuario en general.

3. AREA USUARIA O SOLICITANTE

Responsable Administrativo de los juzgados de los distritos de San Juan de Miraflores, de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur.

4. DESCRIPCION DEL SERVICIO:

El inmueble objeto de arrendamiento deberá cumplir con las características mínimas que se describen a continuación:

Localización:

El inmueble debe estar ubicado dentro del perímetro urbano del distrito de San Juan de Miraflores.

El inmueble deberá estar ubicado en calle o jirón dentro del perímetro urbano del distrito de San Juan de Miraflores, en una zona de fácil acceso que permita la circulación y tránsito de vehículos.

El inmueble debe contar con acceso independiente a la calle.

Saneamiento físico legal:

El propietario deberá contar como mínimo con los siguientes documentos:

Certificado Literal inscrito en los Registros Públicos, (SUNARP)

Los pagos de los impuestos prediales y arbitrios actualizados al 2023.

Recibos cancelados de agua y luz los tres últimos meses.

Característica del inmueble:

El inmueble a alquilar debe tener un área aproximadamente de 270 M2, y ser de infraestructura mínimo 03 pisos de material noble y/o concreto armado y tener azotea.

El inmueble debe contar ventanales con buena iluminación y ventilación.

El inmueble debe contar con pozo de agua, desagüe y energía eléctrica en buen estado de conservación y funcionamiento.

El inmueble debe contar con un área total mínima construida aproximadamente de 650 m2.

El inmueble debe tener un aproximado de 25 ambientes.

El inmueble debe tener como mínimo 20 servicios higiénicos habilitados en buen estado de conservación y funcionamiento.


El inmueble debe contar con un pozo a tierra, el cual deberá estar en buen estado de conservación.

El inmueble debe contar con medidor de energía independiente, con acometidas eléctricas en buen estado de conservación y operatividad.

Todos los tomacorrientes, interruptores y tableros eléctricos del inmueble deberán estar en buen estado de conservación.

Todas las luminarias interiores y exteriores del inmueble deberán estar operativas y en buen estado de conservación.

Las instalaciones sanitarias de agua potable y desagüe, así como sus aparatos sanitarios, deberán encontrarse en perfecto estado y en funcionamiento.


ALEXANDER NOE VÁSQUEZ PARIONA
Responsable Administrativo
San Juan de Miraflores
Corte Superior de Justicia de Lima Sur
PODER JUDICIAL

Requisitos mínimos que debe cumplir y documentación que deberá presentar el contratista:

El proveedor debe encontrarse inscrito y vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).

Deberá contar con un Código de Cuenta Interbancaria (CCI).

Corte Superior de Lima Sur que funcionaran en el presente inmueble así como el 100% de arbitrios municipales con excepción del impuesto predial, el cual será asumido íntegramente por el **ARRENDADOR**. En caso de que se trate de un suministro compartido, la Entidad pagará el porcentaje correspondiente a su consumo.

7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

Sistema de Suma Alzada.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

El período del arrendamiento es de treinta y seis (36) meses o tres años, el cual podrá ser renovado mediante prórroga donde se ubique el inmueble ofertado por el contratista.

9. VIGENCIA:

La vigencia será desde el día siguiente de firmado el contrato (documento que formaliza la contratación) y hasta dentro de los 36 meses siguientes a la entrega del inmueble, según acta de entrega y recepción del inmueble, suscrita por el **ARRENDADOR** y el área usuaria.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del servicio será en el distrito de San Juan de Miraflores, de la Provincia y Departamento de Lima, para el funcionamiento de la sede de los juzgados de los distritos de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Lima Sur.

11. FORMA DE PAGO:

El pago se realizará en soles, monto total igual y de forma mensual, a través del abono directo en la cuenta bancaria del arrendador (CCI), dentro de los quince (15) días calendarios posteriores a la emisión de la conformidad del servicio por parte del área usuaria.

No se otorgarán adelantos ni garantías.

12. RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del Servicio estará a cargo de la Coordinación de Logística y el Jefe inmediato, para lo cual la conformidad requiere del Acta de conformidad emitido por el funcionario responsable del área usuaria, quien debe verificar, y realizar el control de la ejecución y cumplimiento de los términos contractuales dependiendo de la naturaleza de la prestación. Asimismo, la conformidad se emite en un plazo de 10 días de finalizado el servicio.

13. PENALIDAD

Penalidad por Mora:

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, de acuerdo al plazo señalado a la firma del contrato. Se aplicará la penalidad establecida en el artículo 133° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

Dónde: F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días. $F=0.40$.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días. $F=0.25$.


ALEXANDER NOE VÁSQUEZ PARIONA
Responsable Administrativo
San Juan de Miraflores
Corte Superior de Justicia de Lima Sur
PODER JUDICIAL

14. DOCUMENTOS QUE OBLIGATORIAMENTE DEBERÁN PRESENTAR LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS QUE OFREZCAN EN ARRENDAMIENTO INMUEBLES A LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

DEL PROPIETARIO:

- a) Si el (los) propietario (s) es persona (s) natural (es) o sociedades conyugales:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.
- 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 del representante legal.
 - Copia del RUC.
 - Acreditar representación vigente con poderes debidamente inscritos y actualizados (SUNARP)
- d) Si el propietario es una Sucesión Indivisa:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sucesión.


DEL INMUEBLE:

- a) Copia Literal del Inmueble expedido por la SUNARP.
- b) Copia del Plano de Localización y ubicación zonal.
- c) Copia simple del Plano de Distribución del Inmueble - perímetro.
- d) Copia del plano de electricidad, Agua y Alcantarillado.
- e) Copia del Autoevaluó cancelado del año 2023, expedido por la Municipalidad correspondiente. (A la suscripción del contrato)
- f) Copia de Arbitrios Municipales Cancelados a la fecha. (A la suscripción del contrato)
- g) Copia de recibo de luz y agua de los tres últimos meses.

15. PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

La prórroga del plazo de ejecución contractual se sujeta a lo dispuesto por el artículo 142°, numeral 142.6. del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el mismo que establece que la Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

SJM, 20 de febrero del 2024


ALEXANDER NOE VÁSQUEZ PARIONA
Responsable Administrativo
San Juan de Miraflores
Corte Superior de Justicia de Lima Sur
PODER JUDICIAL

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
LA SEDE DE LOS JUZGADOS DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES DE LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR"

CONTRATACION DIRECTA N°002-2022-CSJLS-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 comité de selección adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN 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 PAGO¹

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.

¹ 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 de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA 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.

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 ÚLTIMO 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: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

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 Oficina Regional 10 - Lima. En el plazo máximo de siete (07) 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 NOVENA: DECLARACION 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] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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 morapor 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.

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 DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCION 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 DÉCIMO TERCERA: 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 DÉCIMO CUARTA: 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 DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO 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 DÉCIMO SÉPTIMA: 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:[.....]

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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-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) :		
Correo electrónico :			

Lima, de de 2024

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

ANEXO N° 2

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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-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. 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**

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-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 para Nuevo Local del Archivo Central", 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**

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-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° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-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 S/
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LOS JUZGADOS DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA SUR	

El precio Total Ofertado (propuesta económica) 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

DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-CSJLS-PJ

El que se suscribe,....., identificado con D.N.I. N°, R.U.C. N°....., **DECLARO**
BAJO JURAMENTO los siguientes datos sobre el inmueble ubicado en
.....

1.- Título

Propietario único

☐

En este caso

Persona Natural

☐

Persona Jurídica

☐

Sociedad conyugal

☐

Copropietario

☐

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

2.- Formalización de la propiedad

Inscrito en Registro Públicos

☐

En este caso precisa dato de inscripción de Registro

Tomo

Fojas

Ficha N°

Partida Electrónica

Consta con escritura pública

☐

Dirección del Predio

Consta con documento privado

☐

Precise cual

3. Garantías

Solicito de salir favorecido con la Buena Pro el equivalente a la renta mensual de () mes(es) como
Depósito de Garantía.

Lima, de de 2022.

.....
Firma y sello del postor

(*) En caso el postor sea una persona jurídica que actúe por medio de representante legal, o una persona natural que actúe a
través de apoderado, el formato deberá ser llenado y suscrito por éstos consignándose sus datos en el encabezado (incluyendo
nombre completo, número de D.N.I. y el dato registral que sustenta su actuación).