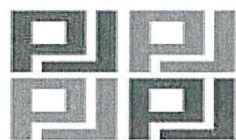


# **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

## **BASES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 05-2024-CSJCA-PJ**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE  
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS  
JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA  
CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
CAJAMARCA.**

**2024**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA  
RUC N° : 20529629355  
Domicilio legal : Jr. Apurimac N° 683 - Cajamarca  
Correo electrónico: : [lsanchezcu@pj.gob.pe](mailto:lsanchezcu@pj.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto de contratación del servicio de contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las dependencias jurisdiccionales de la provincia de Santa Cruz, de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca.

### 1.3. CONFIGURACION DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

#### 1.3.1 CAUSAL

Contratación Directa de acuerdo al literal "j" del artículo 27.1 de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225.

#### 1.3.2 RESOLUCIÓN QUE APRUEBA

Resolución Administrativa N.° 885-2024-P-CSJCA-PJ de 06 de Junio del 2024.

### 1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado con fecha 06 de Junio del 2024; mediante Formato N° 02 con el número de Formato: 01-2024-CSJCA.

### 1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS-RO

### 1.6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 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

El plazo de prestación del servicio será por el período de treinta y seis (36) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.9. BASE LEGAL



- Ley 31953 - Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Ley 31954 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Ley 31955 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Decreto Supremo N° 3234-2022-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF
- DIRECTIVA N° 002-2019-OSCE/CD
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- LEY N° 27806.- Ley de Transparencia y Acceso a la información

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

#### 1.10.CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación será otorgada por la Coordinación de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca.

## 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. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La presentación de la oferta se podrá presentar por medios mecánicos o electrónicos, pudiendo ser remitida por cualquier medio de comunicación incluyendo correo electrónico, o por medios físicos a mesa de partes de la Coordinación de Logística sito en Jr. Apurímac N° 683- Cajamarca en un (1) sobre cerrado que contenga la propuesta técnica y la oferta económica los mismos que estarán dirigidos al Órgano Encargado de las Contrataciones, de la Contratación Directa N° 005-2024-CSJCA-PJ y/o remitir la documentación mediante correo electrónico al mail : [lsanchezcu@pj.gob.pe](mailto:lsanchezcu@pj.gob.pe); [logisticacsica@pj.gob.pe](mailto:logisticacsica@pj.gob.pe); conforme al siguiente detalle:

**SOBRE:** El sobre será rotulado:

Señores  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA  
JR. APURIMAC N°683 -CIUDAD DE CAJAMARCA

Att.: Órgano Encargado de las Contrataciones

#### CONTRATACION DIRECTA N° 05-2024-CSJCA-PJ

Denominación de la convocatoria: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA.

**OFERTA**

Todos los documentos que contengan información esencial referida a la verificación de la propuesta en cuanto al cumplimiento de lo requerido por las Bases, deberán presentarse en idioma castellano o, en su defecto, acompañados de traducción oficial. El postor será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

La documentación presentada no tendrá borrones, enmendaduras o correcciones. Todas las hojas de la propuesta que contengan información, deberán estar debidamente foliadas, firmadas por el propietario, o representante legal o mandatario del proveedor.

La oferta contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Contenido de la Propuesta

La propuesta se presentara en original y en el siguiente orden:

El sobre contendrá la siguiente documentación:

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



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

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

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

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

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>1</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.*

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
  - d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
  - e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)<sup>2</sup>**
  - f) El precio de la oferta en SOLES. **(Anexo N° 5)**
  - a) Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado.
  - b) Copia simple del Certificado de Registro Nacional de Proveedores.
3. **A. 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 o cotar poder.
  - c. Si el propietario es una sucesión indivisa:
    - Copia del Documento Nacional de Identidad del Representante de la Sucesión.

<sup>1</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.onpei.gob.pe/interoperabilidad/>

<sup>2</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- Poder del Representante Legal otorgado por Escritura Pública 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 la Sucesión Intestada o Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmuebles correspondiente.

**B. DEL INMUEBLE:**

- Copia del Título de propiedad del Inmueble o escritura pública o minuta.
- Certificado Registral Inmobiliario (CRI), (Expedido por la SUNARP), si fuera el caso.
- Plano de Localización y ubicación zonal.
- Plano de Distribución del Inmueble - perímetro.
- Copia de los recibos Cancelados por servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y arbitrios municipales.
- En el caso de tener varias numeraciones y cuando resulte necesario, deberá presentar copia de la Declaración Jurada de Autoavalúo o copia de los certificados de Numeración, expedido por la Municipalidad.

**3.1. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

El otorgamiento de la Buena Pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario de la contratación directa.

**3.2. DOCUMENTOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

Para suscribir el contrato, el postor adjudicado con la Buena Pro deberá presentar, la siguiente documentación:

- a) Carta Autorización para el pago con abonos en la cuenta interbancaria (CCI) del proveedor, conforme al (Anexo N° 6).
- b) Copia de vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia del DNI de la persona natural o del Representante Legal o su apoderado, de ser el caso
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato
- e) Copia del RUC.

**2.3 PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN 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 al siguiente correo [logisticacsica@pi.gob.pe](mailto:logisticacsica@pi.gob.pe) o por medios físicos a mesa de partes de la Coordinación de Logística sito en Jr. Apurimac N° 683- Cajamarca.

**3.3. FORMA DE PAGO**

La Corte Superior de Justicia de Cajamarca pagará en forma mensual mediante el Abono en Cuenta Bancaria.

De acuerdo con el artículo 149° del Reglamento, para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad del área usuaria.
- Voucher que acredite el pago del impuesto a la renta de 1ra categoría correspondiente al periodo ejecutado.

#### 3.4. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.



**CAPÍTULO III  
REQUERIMIENTO**

**3.1. TERMINOS DE REFERENCIA**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS  
DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA”**

**1. AREA SOLICITANTE.**

Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Administración y Finanzas, de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACION**

El objetivo del presente servicio es realizar el **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA”**

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

Tiene por finalidad garantizar una adecuada labor del personal jurisdiccional y administrativo y brindar una mejor atención a los justiciables y público en general.

**4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

El local debe de estar ubicado en la ciudad de Santa Cruz, Distrito de Santa Cruz, Provincia de Santa Cruz, Región Cajamarca. En la propuesta deberá de indicarse la dirección que tengan el inmueble, distrito, provincia y región. La ubicación del local deberá de tener un fácil acceso del transporte público.

El inmueble debe de estar a disposición de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, para realizar visitas de inspección y verificación de la distribución de ambientes.

**REQUISITOS DEL LOCAL**

El área mínima de oficinas neta a utilizar no será menor a 283.00 m<sup>2</sup>, independientemente al área de muros y áreas de circulación, que se utilizará para el normal funcionamiento de la dependencia de las oficinas Jurisdiccionales de la sede de Santa Cruz de la provincia de Santa Cruz de la Corte de Justicia de Cajamarca, el cual debe tener las siguientes características:



- La edificación debe ser de material noble, con ingreso independiente.
- La edificación debe de contar con las indicaciones según Directiva N° 001-2013-P-PJ, sobre Lineamientos para la Estandarización de la Infraestructura en los Locales Institucionales del Poder Judicial
- La edificación debe de contar con los acabados respectivos en todos los ambientes y servicios higiénicos.
- Contar con servicios higiénicos adecuados, para el personal de la CSJCA sede y visitantes; Mínimo 10 servicios higiénicos (06 para mujeres y 04 para hombres).
- Contar con un pozo a tierra.
- Contar con los servicios básicos: agua, desagüe y luz con sistema monofásico y funcionando.
- La edificación se encuentre debidamente saneada.
- El (los) propietarios (os), no tenga impedimento alguno, para poder contratar con el Estado.
- El inmueble se encuentre en buenas condiciones y en funcionamiento.
- El inmueble cuente con una vía transitable y con acceso para vehículos automotores, motocicletas y una vía peatonal, para poder llegar al local.
- El inmueble deberá de contar con puertas, ventanas y cerrajería segura, en salvaguarda del patrimonio que allí se pueda instalar o dejar.

La documentación que obligatoriamente deberán presentar las personas naturales o jurídicas que ofrezcan en arrendamiento inmuebles a la Corte Superior de Justicia de Cajamarca son:

**A. 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 o cotar poder.
- c. Si el propietario es una sucesión indivisa:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del Representante de la Sucesión.
  - Poder del Representante Legal otorgado por Escritura Pública 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 la Sucesión Intestada o Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmuebles correspondiente.

#### **B. DEL INMUEBLE:**

- Copia del Título de propiedad del Inmueble o escritura pública o minuta.
- Certificado Registral Inmobiliario (CRI), (Expedido por la SUNARP), si fuera el caso.
- Plano de Localización y ubicación zonal.
- Plano de Distribución del Inmueble - perímetro.
- Copia de los recibos Cancelados por servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y arbitrios municipales.
- En el caso de tener varias numeraciones y cuando resulte necesario, deberá presentar copia de la Declaración Jurada de Autoavalúo o copia de los certificados de Numeración, expedido por la Municipalidad.

#### **C. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

##### **a. EL ARRENDADOR, se obliga a:**

- Entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en el plazo estipulado y en buen estado de conservación.
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- A no ingresar al inmueble sin previa autorización.
- A no tener llaves de acceso al local.
- Autorizar a **EL ARRENDATARIO** a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble en su propiedad, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR**, las mejoras a efectuar y su valor.
- El pago de los impuestos del Gobierno Central y/o Municipalidad respectivos.

##### **b. EL ARRENDATARIO, se obliga a:**

- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin asentamiento escrito del arrendador.
- Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado.
- Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR**, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.

- Devolver el inmueble a **EL ARRENDADOR**, al vencimiento del plazo estipulado sin más deterioro que el producido por el uso normal.
- **EL ARRENDATARIO** pagará el 100% del consumo que por concepto de energía Eléctrica, 100 % de agua que realicen las dependencias de esta Corte Superior y el 100% de arbitrios municipales, con excepción del Impuesto Predial, el cual será asumido íntegramente por **EL ARRENDADOR**. En caso se trate de un suministro compartido, la entidad pagará el porcentaje correspondiente a su consumo.

**c. LIMPIEZA**

**EL ARRENDADOR** está obligado a entregar el local totalmente limpio, libre de desmonte escombros, residuos de desmonte, basuras, etc.

**d. INSPECCIÓN**

El propietario debe permitir la inspección del local y sus ambientes durante todo el proceso de selección.

**5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

El periodo de alquiler del Inmueble es de 1095 días calendarios (03 años), pudiendo ser renovable. El inicio del servicio será del 26 de junio del año 2024 al 25 de junio del año 2027.

Teniendo en cuenta que los primeros 15 (quince) días calendarios, a partir de la entrega del inmueble, serán utilizados para realizar trabajos de acondicionamiento.

La fecha de entrega del inmueble será el día 11 de junio del 2024 y los trabajos de acondicionamiento se iniciarán ese mismo el día 11 de junio al 25 de junio del 2024, empezando la merced conductiva desde el día 26 de junio del 2024.

**6. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO**

El local debe de estar ubicado en la ciudad de Santa Cruz, Distrito de Santa Cruz, Provincia de Santa Cruz, Región Cajamarca. En la propuesta deberá de indicarse la dirección que tengan el inmueble, distrito, provincia y región. La ubicación del local deberá de tener un fácil acceso del transporte público.

**7.- CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La unidad encargada de otorgar la conformidad será el área usuaria o el que haga sus veces. La conformidad del alquiler del local está a cargo de la Coordinación de Infraestructura previa verificación del cumplimiento de los términos de referencia por parte del arrendador.



## 8. FORMA DE PAGO

La entidad se compromete a efectuar el pago al proveedor en un plazo máximo de quince (15) días calendarios de otorgada la conformidad de recepción del servicio y una vez presentados los siguientes documentos:

- Comprobante de Pago
- Pagó del impuesto a la renta correspondiente al mes.

El pago se realizará en moneda nacional, con depósitos en la cuenta de **EL ARRENDADOR** para lo cual deberá presentar con carta de autorización su Código de Cuenta Interbancaria (CCI).

## 9. PLAZO PARA EL PAGO

Se realizará mediante abono al CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI), comunicado por el proveedor, en un plazo no mayor a quince (15) días calendarios, luego de haber recibido la conformidad por parte del área usuaria y encontrarse completo el expediente de pagó.

## 10. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista es responsable por la calidad del servicio ofertado, por un periodo de 1095 días calendarios (03 años), contados a partir del día siguiente de la Conformidad de la Orden de Servicio.

## 11. PENALIDADES

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Si el proveedor no cumple con las actividades encomendadas dentro del plazo estipulado, la entidad le aplicará una penalidad por cada día de retraso, hasta por un monto equivalente al 10% del monto de la contratación, el cual debe consignarse en la Orden de servicio, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo al siguiente detalle:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$

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

Para plazos mayores a sesenta (60) días  $F=0.25$ .

## 12. RESOLUCION CONTRACTUAL

La orden de servicio puede ser resuelta por las causales siguientes:

- Por incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, pese a que haya sido requerido su cumplimiento.
- Por acumulación por penalidad llegue al 10 % del monto contratado.



- Por caso fortuito y/o fuerza mayor.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.

### 13. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

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

Cajamarca, abril del 2024

**CAPÍTULO V**  
**PROFORMA DEL CONTRATO**

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, 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 comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

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

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

**CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>3</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en 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 diez (10) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

<sup>3</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

**CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de prestación del servicio será por el período de treinta y seis (36) meses (1095 días), pudiendo ser renovable.

**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 SETIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDADOR**, se obliga a:

- Entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en el plazo estipulado y en buen estado de conservación.
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- A no ingresar al inmueble sin previa autorización.
- A no tener llaves de acceso al local.
- Autorizar a **EL ARRENDATARIO** a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble en su propiedad, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR**, las mejoras a efectuar y su valor.
- El pago de los impuestos del Gobierno Central y/o Municipalidad respectivos.
- Plazo de entrega del inmueble (local): Entrega al día siguiente de suscrito el contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

Son obligaciones de **LA ENTIDAD**, además del pago de la renta mensual indicado en la cláusula tercera, lo siguiente:

- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin asentamiento escrito del arrendador.
- Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado.
- Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR**, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- Devolver el inmueble a **EL ARRENDADOR**; al vencimiento del plazo estipulado sin más deterioro que el producido por el uso normal.
- **EL ARRENDATARIO** pagará el 100% del consumo que por concepto de energía Eléctrica, 100 % de agua que realicen las dependencias de esta Corte Superior y el 100% de arbitrios municipales, con excepción del Impuesto Predial, el cual será asumido íntegramente por **EL ARRENDADOR**. En caso se trate de un suministro compartido, la entidad pagará el porcentaje correspondiente a su consumo.

**CLÁUSULA NOVENA: 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 Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca.

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 diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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



corresponda por cada día de atraso.

**CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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:

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

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.

**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 DÉCIMO TERCERA: 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 DÉCIMO CUARTA: 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 SEXTA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

**CLÁUSULA 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 SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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"

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
COORDINADOR DE LEGISLACIÓN  
Vº Bº  
L. SANCHEZ  
CAJAMARCA

## ANEXOS

**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores:  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-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 o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**IMPORTANTE:**

- Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio.



**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° 005-2024-CSJCA-PJ

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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

**ANEXO N° 3**

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

Señores:  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-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 existentes, el postor que suscribe ofrece el servicio de CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA", 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 documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.*

**ANEXO N° 4**

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

Señores:  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-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, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN DÍAS CALENDARIO] días calendario.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA  
(MODELO)**

Señores:

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-PJ

Presente.-

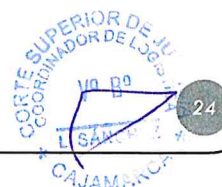
Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA	
<b>TOTAL</b>	

El precio de la oferta incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER VINCULO CON FUNCIONARIOS DE LA  
ENTIDAD**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-PJ

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, yo .....con DNI  
....., declaro bajo juramento:

**No tener vínculo con ningún funcionario de su Entidad, o algún trabajador de su  
entidad.**

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO**

**NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-CSJCA-PJ

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y, declaro bajo juramento:

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.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 6**

**(CARTA DE AUTORIZACION)**

**PARA EL PAGO EN LA CUENTA INTERBANCARIA DEL PROVEEDOR**

Cajamarca,

Señor

Gerente (e ) Distrital de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) correspondiente a la persona jurídica que represento es el .... (indicar el CCI así como el nombre del titular de la cuenta).....agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a nombre de la persona jurídica sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco..... Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente prestación del servicio materia del contrato, quedará cancelado para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe del referido recibo a favor de la cuenta de la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,