



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



SUB DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD – DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA
ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO - OSCE

SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

| N° | Símbolo | Descripción |
|----|--|--|
| 1 | [ABC] / [.....] | La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases. |
| 2 | [ABC] / [.....] | Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta. |
| 3 | Importante • Abc | Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores. |
| 4 | Advertencia • Abc | Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores. |
| 5 | Importante para la Entidad • Xyz | Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases. |

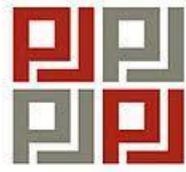
CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

| N° | Características | Parámetros |
|----|------------------|---|
| 1 | Márgenes | Superior : 2.5 cm Inferior: 2.5 cm Izquierda: 2.5 cm Derecha: 2.5 cm |
| 2 | Fuente | Arial |
| 3 | Estilo de Fuente | Normal: Para el contenido en general Cursiva: Para el encabezado y pie de página Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior) |
| 4 | Color de Fuente | Automático: Para el contenido en general Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior) |
| 5 | Tamaño de Letra | 16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica 11 : Para el nombre de los Capítulos. 10 : Para el cuerpo del documento en general 9 : Para el encabezado y pie de página Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad 8 : Para las Notas al pie |
| 6 | Alineación | Justificada: Para el contenido en general y notas al pie. Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos) |
| 7 | Interlineado | Sencillo |
| 8 | Espaciado | Anterior : 0 Posterior : 0 |
| 9 | Subrayado | Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto |

INSTRUCCIONES DE USO:

- Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombrear.
- La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA
CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE**

CONTRATACIÓN Nº 001
DIRECTA-PROC-1-2025-OEC-CSJAM-PJ

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE
DE IMAZA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE
AMAZONAS**

2025

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.

SECCIÓN GENERAL

DISPOSICIONES COMUNES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(ESTA SECCIÓN NO DEBE SER MODIFICADA EN NINGÚN EXTREMO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD)

CAPÍTULO I ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

1.1. REFERENCIAS

Cuando en el presente documento se mencione la palabra Ley, se entiende que se está haciendo referencia a la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y cuando se mencione la palabra Reglamento, se entiende que se está haciendo referencia al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF. Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

1.2. CONVOCATORIA

Se realiza a través de su publicación en el SEACE de conformidad con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento, en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección, debiendo adjuntar las bases y resumen ejecutivo.

1.3. INVITACIÓN

El órgano encargado de las contrataciones cursará la invitación por medio de correo electrónico, el postor previamente identificado, para que este manifieste su voluntad a participar del procedimiento de selección mediante la presentación de la oferta en la fecha y condiciones previstas en el presente documento.

1.4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta se presenta de acuerdo a las condiciones establecidas en la sección específica de la bases.

1.5. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

El participante presentará su oferta de manera física, en la Mesa de Partes de la Oficina de Administración distrital, ubicado en el Jr. Ortiz Arrieta N° 1127-1129, ciudad de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, región Amazonas o por medio electrónico, correctamente digitalizado y legible, al correo electrónico del conductor del procedimiento de selección logisticaamazonas@pj.gob.pe, en fecha y hora de acuerdo al cronograma de la ficha de selección de la convocatoria.

En la apertura, el órgano encargado de las contrataciones verifica la presentación de lo exigido en la sección específica de las bases y determina si la oferta responde a las características y/o requisitos y condiciones de los términos de referencia, detallados en la sección específica de las bases.

1.6. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El órgano encargado de las contrataciones, otorga la buena pro mediante su publicación en el SEACE, incluyendo el Acta debidamente motivada de los resultados de la admisión, no admisión, evaluación, calificación, descalificación, rechazo y el otorgamiento de la buena pro, según corresponda el procedimiento de selección.

1.7. CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO

En caso que se haya presentado una sola oferta, el consentimiento de la buena pro se produce el mismo día de la notificación de su otorgamiento.

El consentimiento del otorgamiento de la buena pro se publica en el SEACE al día hábil siguiente de producido.

Importante

Una vez consentido el otorgamiento de la buena pro, el órgano encargado de las contrataciones o el órgano de la Entidad al que se haya asignado tal función realiza la verificación de la oferta presentada por el postor ganador de la buena pro conforme lo establecido en el numeral 64.6 del artículo 64 del Reglamento.

CAPÍTULO III DEL CONTRATO

3.1. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Los plazos y el procedimiento para perfeccionar el contrato se realiza conforme a lo indicado en el artículo 141 del Reglamento.

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene, salvo en los contratos cuyo monto del valor estimado no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en los que se puede perfeccionar con la recepción de la orden de servicios, conforme a lo previsto en la sección específica de las bases.

En el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, se puede perfeccionar el contrato con la suscripción del documento o con la recepción de una orden de servicios, cuando el valor estimado del ítem corresponda al parámetro establecido en el párrafo anterior.

Importante

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, debe consignar en la sección específica de las bases la forma en que se perfeccionará el contrato, sea con la suscripción del contrato o la recepción de la orden de servicios. En caso la Entidad perfeccione el contrato con la recepción de la orden de servicios no debe incluir la proforma del contrato establecida en el Capítulo V de la sección específica de las bases.

Para perfeccionar el contrato, el postor ganador de la buena pro debe presentar los documentos señalados en el artículo 139 del Reglamento y los previstos en la sección específica de las bases.

3.2. PENALIDADES

3.2.1. PENALIDAD POR MORA EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de conformidad con el artículo 162 del Reglamento.

3.2.2. OTRAS PENALIDADES

La Entidad puede establecer penalidades distintas a la mencionada en el numeral precedente, según lo previsto en el artículo 163 del Reglamento y lo indicado en la sección específica de las bases.

Estos dos tipos de penalidades se calculan en forma independiente y 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.

3.3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con el artículo 36 de la Ley y 164 del Reglamento.

3.4. PAGOS

El pago se realiza después de ejecutada la respectiva prestación, pudiendo contemplarse pagos a cuenta, según la forma establecida en la sección específica de las bases o en el contrato.

La Entidad paga 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.

La conformidad se emite en un plazo máximo de 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 del funcionario que debe emitir la conformidad.

En el caso que se haya suscrito contrato con un consorcio, el pago se realizará de acuerdo a lo que se indique en el contrato de consorcio.

Advertencia

En caso de retraso en los pagos a cuenta o pago final por parte de la Entidad, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, esta reconoce al contratista los intereses legales correspondientes, de conformidad con el artículo 39 de la Ley y 171 del Reglamento, debiendo repetir contra los responsables de la demora injustificada.

3.5. DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se regirán supletoriamente por la Ley y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

SECCIÓN ESPECÍFICA

**CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE
SELECCIÓN**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : **PODER JUDICIAL**
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS

RUC N° : 20159981216

Domicilio legal : AV. NICOLAS DE PIEROLA N° 745-LIMA
JR. ORTIZ ARRIETA N° 1127-1129-CHACHAPOYAS

Teléfono: : 041-579-530 ANEXO 27025-27068

Correo electrónico: : logisticaamazonas@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 DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS**”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 000251-2025-P-CSJAM-PJ**, de fecha 01 de abril del 2025.

1.4. APROBACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

El procedimiento de selección de contratación directa, tipificado en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el artículo 100 del Reglamento de la ley de Contrataciones del Estado, fue aprobado mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 000251-2025-P-CSJAM-PJ**, de fecha 01 de abril del 2025

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios - R. O.

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.

1.6. 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.

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica la distribución de la buena pro.

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de 1095 días calendarios (3 años) equivalente a 36 meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Ley N° 32185, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que Aprueba el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado y Modificatorias.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM
- Directivas del OSCE.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presenta en la Mesa de Partes de la Oficina de Administración distrital de la Corte Superior de Justicia de Amazonas (Jr. Ortiz Arrieta N° 1127-1129), en la ciudad de Chachapoyas; de lunes a viernes de 08:00 - 13: 00 horas y de 14.00 a 17: 00 horas.

El rótulo del Sobre cerrado debe consignar la siguiente información:

Señores:

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES – AREA DE LOGISTICA CSJAM

Referencia

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJAM-PJ - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS.

Oferta:

[Nombre/razón social del postor]

O por medio electrónico, correctamente digitalizado y legible, al correo electrónico del conductor del procedimiento de selección logisticaamazonas@pj.gob.pe, en fecha y hora de acuerdo al cronograma de la ficha de selección de la convocatoria.

La oferta contendrá la siguiente información:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. 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.

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 – PIDE¹ 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)²**
- f) El precio de la oferta en soles. Adjuntar obligatoriamente **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- g) Características del inmueble ofertado, Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 7**.
- h) De la propiedad del inmueble (acreditación)

Si el propietario es una persona natural o sociedades conyugales:

- Copia del documento Nacional de Identidad por cada propietario o conyugue.
- Copia de la ficha RUC

Si interviene un apoderado de persona natural

- Copia del documento Nacional de Identidad.
- Acreditar la representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados expedido por la SUNARP.

Si el propietario es persona jurídica

- Copia del documento Nacional de Identidad del Representante Legal.
- Copia de la Escritura Pública de otorgamiento de Poder.
- Copia del Certificado de Vigencia poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios, expedido por la SUNARP.

Si el propietario es una Sucesión Indivisa:

- Copia del documento Nacional de Identidad del Representante de la Sucesión.
- Copia de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios, expedido por la SUNARP.
- Copia Literal de la Partida Registral de la Sucesión Intestada y/o Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales.

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

² 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.

2.3. 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 DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato,
- d) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación³ (**Anexo N° 12**).
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la mesa de partes virtual de la Entidad mpadmincsjam@pj.gob.pe con copia a logisticaamazonas@pj.gob.pe o en la Mesa de Partes de la Oficina de Administración de la Corte Superior de Justicia de Amazonas sito en Jr. Ortiz Arrieta N° 1127 – 1129, Distrito y Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos (mensuales) durante 36 meses.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con el comprobante de pago (impuesto a la renta) y la conformidad de la prestación otorgada por la Oficina de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, al término del mes de arriendo materia de pago.

El comprobante de pago es presentado en el Área de Logística o dirigido al Área de Logística a través de la Mesa de Partes de la Entidad en Imaza.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

³ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N°234-2022-EF.

⁴ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



TERMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS

1. AREA SOLICITANTE

Oficina de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Amazonas.

2. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar a una persona natural o jurídica, que cuente con un inmueble en óptimas condiciones de habitabilidad, con los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable, y alcantarillado), y que cumpla con las condiciones establecidas en el presente documento, para el funcionamiento del **JUZGADO DE PAZ LETRADO-INVESTIGACIÓN PREPARATORIA DE IMAZA CHIRIACO**, de la Corte Superior de Justicia de Amazonas.

3. FINALIDAD PÚBLICA

El Poder Judicial es el Poder del Estado que, de acuerdo a la Constitución Política ejerce la potestad de administrar justicia, la que emana del pueblo, y la ejerce a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes.

La Corte Superior de Justicia de Amazonas, fue creada por Ley Nro. 9397 del 19 de diciembre de 1935. Esta Corte Superior es implementada e instalada el 20 de agosto de 1942 según consta en el Acta que obra en Poder de esta Corte.

El cumplimiento de la administración de justicia y el ejercicio de la función judicial, principalmente en el distrito de Imaza y generar el impacto a favor del ciudadano, resulta necesario contar con un inmueble donde funcione el **JUZGADO DE PAZ LETRADO-INVESTIGACIÓN PREPARATORIA DE IMAZA CHIRIACO**, con el fin de administrar Justicia a través de sus órganos jurisdiccionales, con arreglo a la Constitución y a las leyes.

4. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

4.1. Condiciones Generales:

- El inmueble debe estar ubicado en la localidad de Imaza-Chiriaco, provincia de Bagua, departamento de Amazonas.
- Con acceso peatonal y vehicular.
- Lejos de basurales, depósitos de combustible, establos, criaderos, basurales o próximo a cualquier lugar que pueda impactar negativamente en el funcionamiento del juzgado.
- Alejado de zonas erosivas, hondonadas o susceptibles a inundaciones, activación de quebradas, fallas geológicas.
- Acceso amplio e independiente que garantice una fluida evacuación en caso de emergencia o desastre natural. Con acceso a la vía pública.
- Sin carga o deuda por concepto de impuesto predial, arbitrios municipales ni por los servicios básicos.
- Disponibilidad inmediata.

4.2. Características del inmueble

- i. Área construida mínima de 200 m² (Incluye muro, pasadizos, escaleras y a toda área útil para dar ventilación e iluminación al interior del inmueble).



- ii. Mínimo con 3 ambientes (independientes entre sí), o con áreas que faciliten su acondicionamiento.
- iii. Puertas y ventanas en buen estado de conservación. De materia madera, fierro o aluminio.
- iv. Paredes de concreto, albañilería, vidrio, o la combinación de estos.
- v. Techo aligerado o estructura metálica. El techo debe garantizar un adecuado sistema de evacuación de aguas pluviales.
- vi. Piso de porcelanato, mayólica, parquet, cemento pulido o cerámico.
- vii. Baño(s) independiente(s) (mínimo 01 lavatorio + 01 inodoro). De preferencia con urinario. La cantidad de baño(s) puede variar de acuerdo al tipo de inmueble (unifamiliar, vivienda, multifamiliar, hotel, comercio, etc.)
Los servicios higiénicos pueden encontrarse dentro del ambiente o ser de uso común en el inmueble.
Si el inmueble tiene más de un piso, preferentemente en cada piso se debe contar con baño, con las características del numeral precedente.
- viii. Servicios básicos de agua potable (de preferencia con medidor independiente), energía eléctrica mínimo monofásica (de preferencia con medidor independiente) y alcantarillado.
- ix. De preferencia contar con tanque elevado y pozo a tierra.
- x. Tener un espacio para la ubicación de antena de banda de internet o similar.

5. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

5.1. Generales

- Persona natural o jurídica.
- Contar con RUC activo y en condición de Habido.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) en el rubro de servicio.
- Ser propietario, representante legal o arrendatario del inmueble.

5.2. De la propiedad del inmueble (acreditación)

Si el propietario es una persona natural o sociedades conyugales:

- Copia del documento Nacional de Identidad por cada propietario o conyugue.
- Copia de la ficha RUC

Si interviene un apoderado de persona natural

- Copia del documento Nacional de Identidad.
- Acreditar la representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados expedido por la SUNARP.

Si el propietario es persona jurídica

- Copia del documento Nacional de Identidad del Representante Legal.
- Copia de la Escritura Pública de otorgamiento de Poder.
- Copia del Certificado de Vigencia poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios, expedido por la SUNARP.

Si el propietario es una Sucesión Indivisa:

- Copia del documento Nacional de Identidad del Representante de la Sucesión.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



Firma Digital
Firmado digitalmente por PAUCAR
RUPAY Juan Alberto FAU
20190601216 asf
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.02.2025 19:04:00 -05:00

- Copia de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios, expedido por la SUNARP.
- Copia Literal de la Partida Registral de la Sucesión Intestada y/o Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales.

6. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de arrendamiento es por el plazo de 1095 días calendarios (3 años), que se contabiliza a partir del día siguiente de suscrito el contrato y/o suscripción del Acta Recepción y Entrega del inmueble, lo que ocurra último.

Tratándose de arrendamiento de bien inmueble, el plazo original puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose a los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

A esta condición se aplica supletoriamente el Código Civil que establece en el artículo 1688° que, el plazo de arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años. Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis (6) años. Una vez transcurrido el plazo máximo para efectuar la prórroga, corresponderá a la Entidad realizar una nueva contratación directa para el arrendamiento del inmueble requerido.

Recepción y entrega del inmueble

La recepción del inmueble se produce al inicio del contrato, y deberá dejarse constancia en un acta: la entrega de llaves, la fecha, hora y estado en el que se recibe. Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prórrogas, se devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el desgaste propio del uso ordinario del bien para la finalidad que fue arrendado, para lo cual se levantará un acta de devolución de inmueble, consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega, así como el estado en el que se devuelven.

La Oficina de Administración Distrital de Corte designará al responsable de la recepción y custodia de la llave.

7. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio lo otorga la Oficina de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, al término del mes de arriendo materia de pago.

8. FORMA DE PAGO

El pago se efectúa en soles, en pagos periódicos de manera mensual, mediante abono en cuenta, según el Código de Cuenta Interbancario (CCI) autorizado. Para lo cual, la Corte Superior de Justicia de Amazonas, deberá contar con la siguiente información:

- ✓ Conformidad del servicio otorgado por el Jefe de la Oficina de Administración Distrital.
- ✓ Constancia de pago de impuesto de Renta de Primera Categoría y/o comprobante de pago autorizado por SUNAT.



La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, servicios en general y consultorías, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente. De conformidad con el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias.

9. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma alzada

10. RESPONSABILIDAD

- 10.1. **Del proveedor, en calidad de arrendador**
 - 10.1.1. Cumplir con las condiciones establecidas en los términos de referencia, no pudiendo transferir sus responsabilidades a terceros, pudiendo ser causal de resolución de contrato.
 - 10.1.2. Cumplir con la entrega inmediata del inmueble, en las condiciones requeridas en los términos de referencia.
 - 10.1.3. Permitir a la Entidad realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de la sede judicial.
 - 10.1.4. Cumplir con el pago oportuno del impuesto predial y demás impuesto de similar índole que recaigan sobre el inmueble.
 - 10.1.5. Cumplir con el pago del impuesto a la Renta, correspondiente al periodo ejecutado de arrendamiento, de acuerdo al contrato.
 - 10.1.6. Asumir el costo que se desprenda de los arreglos físicos o estructurales del inmueble generados a partir de daños o fallas de construcción o deficiencias en las instalaciones

- 10.2. **De la Entidad, en calidad de arrendatario**
 - 10.2.1. No subarrendar, ni ceder, ni traspasar, en todo o en parte, el inmueble materia de arrendamiento, sin el consentimiento escrito del arrendador.
 - 10.2.2. Durante la vigencia del contrato, asumir las obligaciones de pago de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, siempre que el servicio se encuentre independizado. En el supuesto de NO encontrarse independizado, el contratista deberá asumir el total del consumo, puesto que esta excepcional condición no permite cuantificar el consumo a ser asumido por la Entidad.
 - 10.2.3. Durante la vigencia del contrato, asumir el pago de arbitrios municipales, siempre que el inmueble se encuentre debidamente independizado. En caso se determine que el inmueble fuese declarado ante la municipalidad, como parte de un predio matriz o con mayores dimensiones que las arrendadas, el propietario es el responsable de este pago, puesto que, no resulta viable la determinación precisa de los arbitrios por existir terceros beneficiarios.
 - 10.2.4. Se responsabiliza de la custodia de la(s) llave(s) que entregue el contratista al perfeccionamiento del contrato.
 - 10.2.5. Asumir el costo de cambio de chapa(s) en caso de robo o pérdida.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



Firmado digitalmente por PAUCAR
RUPAY Juan Alberto FAU
20190601216.pdf
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.02.2025 12:03:54 -05:00

- 10.2.6. Asumir el costo de cambio, reparación de la infraestructura, en caso este sufra cierto daño producto de la acción del personal jurisdiccional o administrativo de la Corte Superior de Justicia de Amazonas.
- 10.2.7. Al término del contrato, devolver la llave al contratista.
- 10.2.8. Al término del contrato, hacer entrega del inmueble en las mismas condiciones en las que recibió, salvo el desgaste por uso que este pueda sufrir.

11. PENALIDADES

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

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

Donde F tendrá los siguientes valores:

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

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.

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 ese 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.

12. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La Entidad puede resolver el contrato, de conformidad con el artículo 36 de la Ley, el artículo 164, 165 y 166 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

13. SOLUCIÓN 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, en el caso la contratación constituya un supuesto excluido de la Ley de Contrataciones del Estado.

En materia de solución de controversias que surjan entre las partes del contrato, que deviene de un procedimiento de selección, se ajusta a las disposiciones contenidas en el artículo 223, 224 y 225 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

14. ANTICORRUPCIÓN

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,



PODER JUDICIAL
 DEL PERÚ

representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



Firma
 Digital

Firmado digitalmente por PAUCAR
 RUPAY Juan Alberto FAU
 20159601216 asc
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 25.02.2025 14:53:47 -05:00

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.

15. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

| | |
|------------|--|
| A | CAPACIDAD LEGAL |
| | HABILITACIÓN |
| | <p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ficha RUC (activo y habido) ✓ Registro Nacional de Proveedores ✓ Dedicarse al objeto de la contratación <p><u>Acreditación:</u> Copia de los documentos solicitados.</p> |
| B.2 | INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA |
| | <p><u>Requisitos:</u></p> <p>1 BIEN INMUEBLE:</p> <p style="text-align: center;"><u>CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> i. Área construida mínima de 200 m2 (Incluye muro, pasadizos, escaleras y a toda área útil para dar ventilación e iluminación al interior del inmueble). ii. Mínimo con 3 ambientes (independientes entre sí), o con áreas que faciliten su acondicionamiento. iii. Puertas y ventanas en buen estado de conservación. De materia madera, fierro o aluminio. iv. Paredes de concreto, albañilería, vidrio, o la combinación de estos. v. Techo aligerado o estructura metálica. El techo debe garantizar un adecuado sistema de evacuación de aguas pluviales. vi. Piso de porcelanato, mayólica, parquet, cemento pulido o cerámico. vii. Baño(s) independiente(s) (mínimo 01 lavatorio + 01 inodoro). De preferencia con urinario. La cantidad de baño(s) puede variar de acuerdo al tipo de inmueble (unifamiliar, vivienda, multifamiliar, hotel, comercio, etc.) Los servicios higiénicos pueden encontrarse dentro del ambiente o ser de uso común en el inmueble. Si el inmueble tiene más de un piso, preferentemente en cada piso se debe contar con baño, con las características del numeral precedente. viii. Servicios básicos de agua potable (de preferencia con medidor independiente), energía eléctrica mínimo monofásica (de preferencia con medidor independiente) y alcantarillado. ix. De preferencia contar con tanque elevado y pozo a tierra. x. Tener un espacio para la ubicación de antena de banda de internet o similar. |



PODER JUDICIAL
Del Perú



Firmado digitalmente por PAUCAR
RUPAY Juan Alberto FAU
20150601218 aut
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.02.2025 19:03:41 -05:00

Acreditación:

Copia de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compra venta o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad de la infraestructura estratégica requerida.

Adicionalmente deberá presentar:

- Copia simple del Plano de ubicación donde se puede verificar el área ofertada o las dimensiones de la construcción y/o distribución de ambientes.
- Galería fotográfica del inmueble.

3.2. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

| | |
|------------|---|
| A | CAPACIDAD LEGAL |
| | HABILITACIÓN |
| | <u>Requisitos:</u> <ul style="list-style-type: none">✓ Ficha RUC (activo y habido)✓ Registro Nacional de Proveedores✓ Dedicarse al objeto de la contratación <p><u>Acreditación:</u> Copia de los documentos solicitados.</p> |
| B.2 | INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA |
| | <u>Requisitos:</u> <u>1 BIEN INMUEBLE:</u> <p style="text-align: center;"><u>CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE</u></p> <ul style="list-style-type: none">i. Área construida mínima de 200 m² (Incluye muro, pasadizos, escaleras y a toda área útil para dar ventilación e iluminación al interior del inmueble).ii. Mínimo con 3 ambientes (independientes entre sí), o con áreas que faciliten su acondicionamiento.iii. Puertas y ventanas en buen estado de conservación. De materia madera, fierro o aluminio.iv. Paredes de concreto, albañilería, vidrio, o la combinación de estos.v. Techo aligerado o estructura metálica. El techo debe garantizar un adecuado sistema de evacuación de aguas pluviales.vi. Piso de porcelanato, mayólica, parquet, cemento pulido o cerámico.vii. Baño(s) independiente(s) (mínimo 01 lavatorio + 01 inodoro). De preferencia con urinario. La cantidad de baño(s) puede variar de acuerdo al tipo de inmueble (unifamiliar, vivienda, multifamiliar, hotel, comercio, etc.) Los servicios higiénicos pueden encontrarse dentro del ambiente o ser de uso común en el inmueble. Si el inmueble tiene más de un piso, preferentemente en cada piso se debe contar con baño, con las características del numeral precedente.viii. Servicios básicos de agua potable (de preferencia con medidor independiente), energía eléctrica mínimo monofásica (de preferencia con medidor independiente) y alcantarillado.ix. De preferencia contar con tanque elevado y pozo a tierra.x. Tener un espacio para la ubicación de antena de banda de internet o similar. |

Acreditación:

Copia de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compra venta o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad de la infraestructura estratégica requerida.

Adicionalmente deberá presentar:

- Copia simple del Plano de ubicación donde se puede verificar el área ofertada o las dimensiones de la construcción y/o distribución de ambientes.
- Galería fotográfica del inmueble.

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS**, que celebra de una parte el PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS, en adelante LA ENTIDAD, en adelante, LA ENTIDAD, con RUC: 20159981216, con domicilio legal en AV. NICOLAS DE PIEROLA NRO. 745 LIMA y la sede judicial ubicada en JR. ORTIZ ARRIETA N°1127 Y 1129 Chachapoyas, representada por el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, señor NORBERTO CABRERA BARRANTES, identificado con DNI 16400120, 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 **CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-PJ** para la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

El CONTRATISTA es propietario de un inmueble ubicado en según el con inscripción en el citado inmueble es ofertado según el siguiente detalle:

1. Ubicación:
2. N° de pisos:
3. Servicios Básicos:

El CONTRATISTA declara conocer y haber encontrado conforme a las Bases Administrativas de la presente contratación, las mismas que proporcionadas por la ENTIDAD constituyeron sustento para la elaboración de su propuesta.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS**.

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 PAGO⁵

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos periódicos por 36 meses, 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.

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 36 meses, el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrito el contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 [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

⁵ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 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:

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 CONTROVERSIAS⁶

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 SÉTIMA: 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

⁶ 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).

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”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁷.

⁷ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-PJ
Presente.-

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------|----|----|
| Nombre, Denominación o Razón Social : | | | |
| Domicilio Legal : | | | |
| RUC : | Teléfono(s) : | | |
| MYPE ⁸ | | Sí | No |
| Correo electrónico : | | | |

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁹

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

⁸ 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.

⁹ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO Nº 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-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**

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°001-2025-OEC-CSJAM-PJ
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS**, 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.

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-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
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-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 |
|--|--------------|
| SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB SEDE DE IMAZA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS | |
| 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

ANEXO Nº 7

DECLARACIÓN JURADA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-PJ
Presente.-

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

| | |
|---|--|
| UBICACIÓN DEL INMUEBLE | |
| Dirección | |
| Distrito/provincia/departamento | |
| AREA OFERTADA | |
| N° de pisos | |
| TIPO DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN | |
| Puertas | |
| Ventanas | |
| Paredes | |
| Pisos | |
| Techos | |
| SERVICIOS HIGIENICOS | |
| Número de SSHH | |
| Tipo de SSHH (medio completo) | |
| AREA DISPONIBLE PARA INSTALACIÓN DE ANTENA | |
| (Especificar si cuenta o no) | |
| SERVICIOS BÁSICOS | |
| Agua (especificar independencia) | |
| Desagüe | |
| Energía Eléctrica (especificar independencia) | |
| OTRAS CARACTERISTICAS | |
| (pozo a tierra, otros) | |

Asimismo, declaro bajo juramento que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y/o adeudo que límite la posesión durante el arrendamiento, y garantizo además que el bien inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habilidad, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-OEC-CSJAM-PJ
Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.