

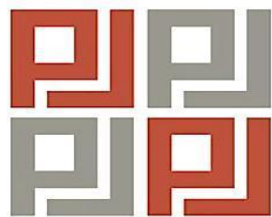


# **BASES ESTANDAR CONTRATACIÓN DIRECTA PARA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**

*Aprobado mediante Directiva N° 001-2019-OSCE/CD*



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



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

# BASES

**CONTRATACION DIRECTA  
N° 003-2024-OEC-UE-CSJIC/PJ**

PRIMERA CONVOCATORIA

**CONTRATACIÓN DIRECTA PARA ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS  
ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE  
LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR  
DE JUSTICIA DE ICA**

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



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

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**  
RUC N° : 20534750430  
Domicilio legal : Calle Ayacucho N° 500 - Ica  
Teléfono: : 056 – 581120 anexo 50165  
Correo electrónico: : rbernaola@pj.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el de los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos de la provincia de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica.

### 1.3. VALOR ESTIMADO

El valor estimado asciende a **Cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 Soles (S/ 450,000.00)** incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio.

### 1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El Expediente de Contratación fue aprobado con Resolución Administrativa N° 0544-2024-P-CSJIC-PJ, de fecha 14 de junio del 2024.

### 1.5. CONFIGURACION DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

#### 1.5.1 CAUSAL

Contratación Directa de acuerdo al literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225, modificado por Decreto Legislativo N° 1444.

#### 1.5.2 DOCUMENTO QUE APRUEBA

Resolución Administrativa N° 0564-2024-P-CSJIC-PJ, de fecha 25 de junio del 2024.

### 1.6. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

### 1.7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de Suma Alzada.

### 1.8. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

### **1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de arrendamiento materia de la presente convocatoria será de treinta y seis (36) meses, contados desde la fecha que se indique en el contrato, plazo que puede ser prorrogable por igual o menor plazo, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación

### **1.10. BASE LEGAL**

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- 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, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF.
- Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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

### **1.11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación será otorgada por la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ica.

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO

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

#### Importante

*De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.*

### 2.2. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

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 la Mesa de Partes de la Coordinación de Logística, sito en Calle Ayacucho N° 500 – Ica, en el horario de 09:00 a 14:00 horas debiendo presentar un (01) sobre cerrado que contenga la propuesta y oferta económica los mismos que estarán dirigidos al Órgano Encargado de las Contrataciones, de la Contratación Directa N° 003-2024-CSJIC-PJ, conforme al siguiente detalle:

**SOBRE:** El sobre será rotulado:

Señores  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**  
**CALLE AYACUCHO N° 500 ICA**  
Att.: **ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024- CSJIC/PJ**

**Denominación de la convocatoria:** Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos de la provincia de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica

**OFERTA**

[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

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 presentará en original y en el siguiente orden: El sobre contendrá la siguiente documentación:

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Declaración jurada de acuerdo con el artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- c) 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**)
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- e) El precio de la oferta en SOLES. (**Anexo N° 5**)

### DEL PROPIETARIO:

- a. Si el(los) propietario(s) es persona(s) natural(es) o sociedades conyugales:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.
- b. Si interviene un apoderado de Persona Natural:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería.
  - Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados. (SUNARP).
- c. Si el propietario es una sucesión indivisa:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería 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.

### DEL INMUEBLE:

- Copia del Título de propiedad del Inmueble o escritura.
- Copia del Certificado de Defensa Civil o Declaración Jurada de Compromiso de Cumplimiento de Trámite para obtención de Certificado de Defensa Civil.
- Plano de ubicación.



- Plano de Distribución de ambientes del Inmueble.
- Plano de Distribución Eléctrica.
- Plano de Distribución Agua y Desagüe.
- Copia del autoevaluó.
- Copia del recibo de energía eléctrica y agua potable.
- Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble.

### **2.3. 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.

### **2.4. 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.
- 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 o Carnet de Extranjería 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

### **2.5. PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

Dentro del plazo de ocho (08) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro o de que esta haya quedado administrativamente firme, el postor ganador de la buena pro debe presentar la totalidad de los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los tres (03) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Entidad debe suscribir el contrato, u otorgar un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. Al día siguiente de subsanadas las observaciones, las partes suscriben el contrato.

La citada documentación deberá estar dirigida y presentada a la Coordinación de Logística de la CSJIC, sito en Calle Ayacucho N° 500 – Ica, en el horario de 09:00 a 14:00 horas.

### **2.6. FORMA DE PAGO**

La Corte Superior de Justicia de Ica pagará en forma mensual mediante abono en Cuenta Interbancaria.

De acuerdo con el artículo 171° del Reglamento, para efectos del pago de las

contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad suscrita por la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ica.
- Voucher que acredite el pago del impuesto a la renta de 1ra categoría correspondiente al periodo ejecutado.

## **2.7. PLAZO PARA EL PAGO**

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

## CAPÍTULO III TÉRMINOS DE REFERENCIA

  
Firmado digitalmente por BERNALDA  
GARCIA Roberto Armando FAU  
20534750430 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 24.04.2024 12:36:29 -05:00  


Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Ica  
Gerencia de Administración Distrital  
Coordinación de Logística

  
PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

### TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA

#### 1. OBJETO DE LA CONTRATACION

**2.1. Objetivo General:** Contratación de una persona natural o jurídica, que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de Órganos Jurisdiccionales y Administrativos de la Provincia de Nasca, de la Corte Superior de Justicia de Ica

**2.2. Objetivo Específico:** Contar con la infraestructura necesaria para el adecuado y óptimo funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos de la Provincia de Nasca, de la Corte Superior de Justicia de Ica

#### 2. FINALIDAD PUBLICA

La contratación tiene por finalidad arrendar un inmueble que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y fácil acceso (dentro del radio urbano de la ciudad), a fin de brindar un efectivo servicio de administración de justicia accesible y célere.

#### 3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: DEL INMUEBLE:

- Se requiere que el inmueble se encuentre ubicado en la zona urbana del centro de la ciudad de Nasca, el cual deberá contar con fácil acceso para el público en general y para el personal que labora en el establecimiento.
- El postor debe indicar con exactitud la ubicación del inmueble respecto a las características, el saneamiento físico legal, la ubicación precisando con exactitud el nombre de la Avenida, calle, Jirón, y su numeración así como las referencias de su ubicación (como instituciones públicas y/o privadas).
- Presentación zonificación dispuesto por la Municipalidad Distrital o Provincial.
- Certificado de Inspección Técnica por Defensa Civil, o Declaración Jurada de inicio de trámite.
- Planos de distribución de ambientes, cableado eléctrico, de agua y desagüe.
- El postor deberá acreditar documento de propiedad, la misma que deberá estar debidamente independizado y no contar con gravámenes.

#### DE LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

- Antigüedad, no mayor a 30 años.
- El área construida y techada del inmueble no deberá ser menor de **650 m<sup>2</sup>**, de tres a más pisos con 20 ambientes como mínimo para uso de oficinas.
- Muros de albañilería confinada.
- Estructuras de vigas y columnas de concreto armado.
- Instalaciones eléctricas con tuberías de PVC empotradas y tableros con interruptores termo magnéticos.
- Instalaciones sanitarias con tuberías PVC para agua y desagüe



Firmado digitalmente por BERNACOLA  
GARCIA Roberto Armando FAU  
20534750430 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 24/04/2024 12:37:11 -05:00



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Ica  
Gerencia de Administración Distrital  
Coordinación de Logística



- Los ambientes deben ser amplios y contar con ventanas, las cuales deben prestar buena iluminación y ventilación.
- El inmueble debe estar construido con material noble, el mismo que debe estar en buenas condiciones, de tal manera que garantice el normal funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos.
- El inmueble debe ser de uso exclusivo de la Corte Superior de Justicia de Ica
- Deben contar con seguridad en puertas y ventanas.
- El ambiente debe contar con cisterna (agua permanente).
- Sistema de alcantarillado, agua, energía eléctrica en perfectas condiciones.

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

- El Inmueble deberá encontrarse en condiciones de uso óptimo.
- Los acabados como son: pisos, cielo raso, pintura, puertas, ventanas y vidrios, deberán encontrarse en buen estado de conservación.

#### DE LOS SERVICIOS DEL INMUEBLE:

- Es necesario que el inmueble propuesto tenga 15 servicios higiénicos como mínimo, que deban consistir en un inodoro y un lavatorio completo y otros accesorios.

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES:

- **Generalidades:**  
Alcance de la especificación: estas especificaciones tienen carácter general en lo referido a las condiciones técnicas mínimas dirigido hacia el alquiler de un local que cumpla con estas condiciones técnicas.
- **Material:**  
La construcción debe estar construida con material noble y estructuras metálicas de acuerdo con las normas de construcciones.
- **Pisos:**  
Los pisos deberán estar debidamente acabados, ya sean pulidos, con losetas, cerámicas, entre otros.
- **Puertas**  
La puerta debe estar confeccionada de madera o fierro, como mínimo, que permitan dar seguridad a cada uno de los ambientes.
- **Ventanas**  
Todos los ambientes deben contar con ventanas, las cuales deben prestar buena iluminación y ventilación básicamente deben estar hechas de madera, vidrio y/o fierro.
- **Pintura:**  
Los ambientes interiores y exteriores y la fachada principal deben estar pintados en su totalidad con pintura látex de preferencia en lo que se refiere a muros y pintura esmalte en lo concerniente a puertas y ventanas.



Firmado digitalmente por BERNALIA  
GARCIA Roberto Armando FAU  
20534750430 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 24.04.2024 12:37:30 -05:00

Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Ica  
Gerencia de Administración Distrital  
Coordinación de Logística



Las instalaciones de agua y desagüe deberán encontrarse en perfectas condiciones.

- **Instalaciones eléctricas:**

Las salidas para centros (puntos de luz en el techo) braguetas (puntos de luz en la pared), interruptores y tomacorrientes, etc., estarán debidamente empotradas con sus respectivos accesorios de conexión en buen estado.

- **Tablero general.**

De preferencia cada nivel debe tener su caja de distribución. Debe existir una caja general de distribución eléctrica.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

- El arrendador deberá cumplir cabalmente en la entrega del inmueble, así como también que dicho inmueble se encuentre en perfectas condiciones. Así mismo después de otorgado la buena pro, el arrendador deberá de entregar el inmueble completamente pintado. De igual manera permitirá realizar las adecuaciones necesarias, así como:
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del arrendatario.
- A no ingresar al local sin previa autorización.
- A no tener llaves de acceso al local.
- Autorizar al arrendatario a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para lo cual el arrendatario deberá comunicar por escrito al arrendador las mejoras a efectuar y su valor.
- El pago de impuestos de gobierno central y/o municipal respectivos.

**OBLIGACIÓN DEL ARRENDATARIO:**

- 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 al arrendador de cualquier usurpación, perturbación, imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- Pagar el consumo de energía eléctrica y agua que realicen las dependencias de esta Corte Superior de Justicia, con excepción del impuesto predial y el pago de los arbitrios municipales, el cual será asumido íntegramente por el arrendador.

**4. REQUISITOS DE PROVEEDOR**

- Contar con experiencia mínima de un (01) año en el servicio de alquiler o afines.
- Persona natural o jurídica con Registro Único al Contribuyente (RUC) activo y habido.
- Registro Nacional de Proveedores.
- No tener impedimento para contratar con el estado.



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Ica  
Gerencia de Administración Distrital  
Coordinación de Logística



**5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

La entrega del bien inmueble se efectuará una vez consentida la Buena Pro, después de suscrito el contrato, en la fecha indicada en el mismo espacio de 03 años, pudiendo ser prorrogada hasta por 03 años, siempre que la merced conductiva se mantenga con las mismas condiciones.

**6. CONFORMIDAD**

La Conformidad del Servicio será emitida por la Oficina de Logística, quien supervisara los servicios y el mantenimiento durante la ejecución del servicio de arrendamiento.

**7. FORMA DE PAGO:**

El pago se efectuará a través del abono directo a la cuenta bancaria, para cuyo efecto comunicará su código de cuenta interbancaria (CCI) para su validación mediante la carta de autorización.

El pago se realizará mensualmente en soles, con la presentación del proveedor, del comprobante de pago de tributo que corresponde por alquiler de inmueble, con el informe de conformidad del servicio otorgada por la Oficina de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ica.



Firmado digitalmente por BERNALIA  
GARCIA Roberto Armando FAU  
20534750430 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 24.04.2024 12:37:38 -05:00



## CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para Funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales y Administrativos de la provincia de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica, que celebra de una parte la CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20534750430, con domicilio legal en Calle Ayacucho N° 500 - Ica, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/PJ la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**, 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 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**, cuyo inmueble se encuentra ubicado en [...], del distrito de [...], provincia de [...] y departamento de Ica.

### **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>1</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], 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 siete (07) días de producida la recepción.

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo

<sup>1</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

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

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde el ..... hasta el .....

**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: 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 Ica.

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 OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)**

- Pagar los impuestos y Tributos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial y los Arbitrios Municipales), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta) de manera oportuna y puntual.
- El arrendador garantizará el uso pacífico del inmueble para el desarrollo de las actividades durante el periodo contractual.
- El arrendador gestionará ante las empresas prestadoras de servicios de agua, electricidad y municipalidad, para que en los comprobantes de pago/recibos se consignen los nombres y direcciones del propietario, de acuerdo a lo indicado en la copia del certificado literal del inmueble.

**CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

- Pagar los servicios de agua y energía eléctrica.
- No destinar el inmueble contratado, para usos distintos a los indicados en el presente contrato.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de telefonía, entre otros; con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento del Servicio de Administración de Justicia.
- A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

**CLÁUSULA DECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

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

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



El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de Un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA 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 DÉCIMA 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 DÉCIMA QUINTA: 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 DÉCIMA SEXTA: 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 SETIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>2</sup>**

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 DECIMA NOVENA: 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: Calle Ayacucho N° 500 – Ica.

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

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

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

\_\_\_\_\_  
“LA ENTIDAD”

\_\_\_\_\_  
“EL CONTRATISTA”

<sup>2</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).



## ANEXOS



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LA CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/PJ**

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

## ANEXO N° 2

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LA CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/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 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



### ANEXO N° 3

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LA CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/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 la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



#### ANEXO N° 4

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LA CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/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 LA CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-CSJIC/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 SOLES
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROVINCIA DE NASCA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA	
TOTAL	

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**