

# *BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACION DIRECTA*

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



**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	<div>Importante</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abc</li> </ul>	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	<div>Advertencia</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abc</li> </ul>	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	<div>Importante para la Entidad</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Xyz</li> </ul>	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 sombreado.
- 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.

Elaboradas en enero de 2019

Modificadas en marzo, junio y diciembre de 2019, julio 2020, julio y diciembre 2021, junio y octubre de 2022



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO *JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA* DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE.

---



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
LIMA ESTE**

## **BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACION DIRECTA**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE/PJ**

### **CONTRATACIÓN DE SERVICIO**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE  
PARA EL FUNCIONAMIENTO JUZGADO DE PAZ  
LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**2024**



## **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.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO**

**JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE.**

---

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

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



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

#### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA ESTE  
RUC N° : 20602774954  
Domicilio legal : Av. Simón Bolívar N° 114 - 124, Puruchuco, distrito de Ate.  
Teléfono: : 292-8340  
Correo electrónico: : [logisticalimaeste@pj.gob.pe](mailto:logisticalimaeste@pj.gob.pe)  
[pesponda@pj.gob.pe](mailto:pesponda@pj.gob.pe)

#### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento Juzgado de Paz Letrado y Juzgado Civil de Santa Anita de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.

N°	DESCRIPCION	U.M	CANT
01	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO <b>JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE.</b>	Servicio	1

#### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **Formato N° 02 – Numero 015-2024-P-CSJLE-PJ de fecha 17 de Setiembre del 2024.**

#### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

##### Importante

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

#### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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



#### **1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO**

No aplica

#### **1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO**

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

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

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de doce (12) meses, renovables según la necesidad, contados a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega del Inmueble y recepción del local, que será suscrita por el representante que designe el área usuaria y el propietario del inmueble o su representante legal.

#### **1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES**

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, el cual se proporciona de forma **GRATUITO**.

##### **Importante**

*El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.*

#### **1.10. BASE LEGAL**

- Ley N° 31638 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Decreto Supremo N° 005-2012-TR - Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Ley N° 26842- Ley General de Salud.
- Decreto Supremo N° 022-2001-SA "Reglamento Sanitario para las actividades de Saneamiento Ambiental en Viviendas y Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios".
- Decreto Legislativo N° 688 – Ley de Consolidación de Beneficios Sociales"
- Decreto de Urgencia N° 044-2019, que establece medidas para fortalecer la protección de salud y vida de los trabajadores.
- Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF en adelante Ley.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF y el Decreto Supremo N° 162-2021-EF en adelante Reglamento.
- Directiva N° 002-2019-OSCE/CD - Plan Anual de Contrataciones.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones sobre el contenido del resumen ejecutivo de las actuaciones preparatorias.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Directivas del OSCE.
- Código Civil.

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.

#### 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. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

#### Advertencia

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

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

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

<sup>2</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>





- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**<sup>3</sup>
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.  
  
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) Documentos solicitados en el numeral 10.1 y 10.2 de los términos de referencia (CAPITULO III- REQUERIMIENTO)

**Importante**

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

### 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) **(ANEXO N° 06)**
- b) Copia Literal y/o Certificado Registral Inmobiliario por la SUNARP
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

**Advertencia**

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

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Copia de RUC de (los) propietario (s).

<sup>3</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

<sup>4</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>



#### **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 mesa de partes de la Av. Simón Bolívar 114 – 124 Puruchuco – Ate (Ref. al lado del C.C. Plaza Josef).

#### **2.5. FORMA DE PAGO**

El pago por la prestación se realizará mensualmente con abono en cuenta “Código de Cuenta Interbancario” (CCI) del contratista dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva.

La Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad emitida por el área usuaria de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.
- Comprobante de Pago.

La Entidad, efectuara el pago de dos (02) meses de adelanto del arrendamiento de inmueble, el mismo que se realizara a la entrega del Inmueble, previa presentación del comprobante de pago correspondiente, donde el arrendador acredita el pago de los impuestos de Ley. Es importante precisar, que dichos adelantos serán descontados automáticamente de los primeros meses de la ejecución del contrato.



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.

### 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.*

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADOS DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**1. AREA SOLICITANTE**  
Administración de la sede Universal de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**  
La presente contratación tiene como objeto de la prestación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO JUZGADOS DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE".

**3. FINALIDAD PÚBLICA**  
La finalidad pública es el funcionamiento apropiado de los Órganos Jurisdiccionales de la sede Universal de la CSJLE, en un local que cuente con adecuadas condiciones del ambiente de trabajo y las garantías mínimas de habitabilidad, seguridad y comodidad para el personal jurisdiccional.

**4. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**  
La contratación se regula por el Sistema de A Suma Alzada.

**5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE**

**5.1 Características técnicas que debe cumplir el inmueble**

**5.1.1 Descripción del Inmueble**  
La construcción del inmueble debe ser de material noble, adecuada distribución arquitectónica, y que permita contar con iluminación, ventilación natural o mecánica. Asimismo, deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad, con instalaciones eléctricas y sanitarias; de acuerdo con lo requerido para el uso de oficinas administrativas según lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

**5.1.2 Ubicación del Inmueble**  
El inmueble deberá estar ubicado en el Distrito de Santa Anita, frente o cerca de avenidas principales y de fácil acceso de transporte público y en ubicación céntrica, en el ámbito territorial de la Jurisdicción de la CSJLE.

**6. REGLAMENTOS TÉCNICOS**

**6.1. Área y Ambientes**  
El inmueble deberá contar con ambientes tales como: despachos, pooles de trabajadores, archivos, mesa de partes, y Servicios Higiénicos diferenciados; y deberá cumplir las siguientes condicionales, a la fecha de entrega del inmueble:

9



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N°03-2024CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

### Área construida

El área construida mínima requerida para el funcionamiento de los referidos órganos jurisdiccionales es de 860.00 m<sup>2</sup> aproximadamente considerando un margen del (±)10%, y de material noble.

### A) Características Arquitectónicas

- Se requiere como quince (15) ambientes como mínimo que serán puestos a disposición de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, o en su defecto una planta libre que pueda adecuarse a los requerimientos de los Órganos Jurisdiccionales.
- Las dimensiones de vías de escape deberán como mínimo contar con corredores 1.00m de ancho (incluidos pasamanos).
- Debe contar con el suministro e instalación de barandas en rutas de escape y en rampas de ingreso vehicular-peatonal.
- Las puertas deben cumplir con las medidas según el siguiente detalle: puerta de ingreso 1.00m, de oficina 0.90m, y de SSHH 0.80 m; además deben ser puertas de madera contraplacada con chapa de 2 golpes para todos los ambientes cerrados y externos.
- El número de pisos será el necesario para llegar al metraje solicitado.
- El inmueble deberá contar con ascensor en funcionamiento y mantenimiento vigente cuando el número de pisos sea igual o mayor a cinco.
- Debe contar con pisos de alto tránsito y resistente a las actividades propias de oficinas (parquet, cerámico, porcelanato o vinílico), acabado de piso terminado en todos los ambientes.
- De existir vidrios en la fachada, estos pueden ser de vidrio templado o vidrio crudo laminado.
- Las puertas de ingreso preferentemente deben contar con accesos aprobados por la municipalidad, para discapacitados, tanto en la entrada y salida del inmueble.
- Las entradas deberán ser de fácil acceso, ya sea a través de un ingreso directo de la calle o de un hall de distribución.
- El inmueble deberá estar en buen estado de conservación para su funcionamiento, pisos en buenas condiciones para su operatividad.
- El inmueble no debe tener daños en las estructuras visibles y no visibles, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.

### B) Instalaciones en Servicios Higiénicos

- Se requiere un mínimo de 02 servicios higiénicos (01 por género), que serán puestos a disposición de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, con acabado terminado, buen funcionamiento sin fugas ni filtraciones, iluminación básica en corredores y ambientes.
- Debe contar con instalación de conexión de agua y desagüe, con medidor independiente o que se registre el consumo para el cálculo del pago.

### CONDICIONES DEL SERVICIO

#### 7.1 Del Contratista (Arrendador)

El contratista (arrendador) debe cumplir las siguientes obligaciones:







Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

a) Entregar el inmueble en el plazo contratado, y en buen estado de operatividad, asimismo, en condiciones indispensables, según lo requerido en los Términos de Referencia.  
b) El inmueble debe contar con Copia Literal y/o Copias Literales por la total del área solicitada.  
c) El inmueble no debe contar con deuda de índole tributaria.  
d) A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del arrendatario.  
e) A no ingresar al local sin previa autorización.  
f) A no tener llaves de acceso al inmueble.  
g) Autorizar a la Entidad a efectuar cualquier mejora en el inmueble de su propiedad, para lo cual este deberá comunicar por escrito al arrendador las mejoras a efectuar y su valor. Lo antes señalado, se regulará por lo dispuesto en los artículos 916 0 al 919 0 del Código Civil.  
h) Realizar el pago de los impuestos prediales  
i) Realizar las mejoras o solución a problemas inherentes a la estructura del inmueble (temas estructurales en columnas, vigas, losas, entre otros), así como, a las instalaciones eléctricas y sanitarias.  
j) El inmueble debe cumplir con la iluminación y ventilación en general, según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

**7.2 DEL ARRENDATARIO (CSJLE)**

a) No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.  
b) Cuidar el inmueble, no pudiendo destinario para otro uso que el contratado.  
c) Dar aviso inmediato al arrendador, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.  
d) Devolver el bien al arrendador al vencimiento del plazo estipulado sin más deterioro que el producido por el uso normal, en buenas condiciones, así como las mejoras realizadas en el inmueble, sin costo alguno para el arrendador.

**7.3 CONDICIONES ECONÓMICAS**  
La CSJLE pagará el 100% del consumo que, por concepto de energía eléctrica y de agua que realicen las dependencias y de forma proporcional el consumo de las áreas comunes.

**7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**  
El plazo de ejecución del servicio será de 12 meses, contados a partir del día de la firma del contrato, para lo cual se emitirá un Acta de Entrega y Recepción del local, que será suscrita por el área usuaria y el propietario del inmueble o su representante legal.

**8. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE**  
La recepción del inmueble deberá constar en un «acta de entrega y recepción del local», que será suscrita por el área usuaria y la Coordinación de Infraestructura (de parte de la CSJLE) y el propietario del inmueble o su representante legal.

INMEDIATA INGENIERO ARQUITECTA  
CAP 16262



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

### 9. ENTREGABLES

El arrendador deberá entregar el inmueble en el plazo contratado, y en buen estado de operatividad, asimismo, en condiciones indispensables, según lo requerido en los Términos de Referencia.

#### 9.1 DOCUMENTOS PARA PRESENTAR EN LA OFERTA POR EL POSTOR

El postor deberá presentar copia simple de los siguientes documentos:

Si interviene el (los) propietario(s) natural(es) o sociedades conyugales: documento nacional de identidad (DNI), por cada propietario o cónyuge, y registro único de contribuyente (RUC) de corresponder.

Si interviene un apoderado o representante de persona natural: DNI y vigencia de poder debidamente inscrito y actualizado (SUNARP) donde obre expresamente la facultad para arrendar el inmueble.

Si el propietario es persona jurídica: DNI del representante legal, RUC de la empresa y acreditar representación vigente con poderes debidamente inscritos y actualizados (SUNARP).



Si el propietario es una sucesión indivisa: DNI del representante de la sucesión, poder del representante legal otorgado por escritura pública e inscrito en la respectiva oficina registral, certificado de vigencia del poder otorgado por la oficina registral y copia literal de la partida registral de la sucesión intestada o sucesión testamentaria en el registro de personal naturales y registro de propiedad inmueble.

#### 9.2 DOCUMENTOS PARA PRESENTAR EN LA OFERTA RESPECTO AL INMUEBLE

El inmueble deberá estar saneado legalmente. Asimismo, no tener gravamen, carga o proceso judicial que restrinja los derechos del propietario.

El participante deberá presentar copia de la siguiente documentación:



- Copia literal del inmueble y/o Certificado Registral Inmobiliario (CRI), sin cargas expedido por la SUNARP.
- Plano de localización y ubicación, con cuadro de áreas.
- Plano de distribución del inmueble arquitectura (plantas de distribución, y cuadro de áreas).
- Memoria descriptiva y/o descripción de inmueble, debiendo detallar la dirección. Indicar el número de servicios higiénicos por piso, acabados y otros de acuerdo con lo señalado en las especificaciones técnicas mínimas.
- En el caso de tener varias numeraciones y cuando resulte necesario, debe presentar copia de la declaración jurada de autoavalúo o copia de los certificados de numeración expedido por la municipalidad.

### 10. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

La supervisión del servicio estará a cargo del área usuaria.

### 11. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio estará a cargo del área usuaria.





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

#### 12. FORMA DE PAGO

El pago por la prestación se realizará mensual con abono en cuenta "Código de Cuenta Interbancario" (CCI) del contratista dentro de los días (10) días calendario siguiente al otorgamiento de la conformidad respectiva.

La Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad emitida por el área usuaria de la CSJLE.
- Comprobante de pago.

La Entidad, efectuará el pago de dos (02) meses de adelanto del arrendamiento de inmueble, el mismo que se realizará a la entrega del inmueble, previa presentación del comprobante de pago correspondiente, donde el arrendador acredita el pago de los impuestos de Ley. Es importante precisar, que dichos adelantos serán descontados automáticamente de los dos primeros meses de la ejecución del contrato.

#### 13. GARANTIAS

En caso de que la contratación se tenga previsto garantías a cargo de la Entidad, deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 154. Del RLCE.

#### 14. RESPONSABILIDAD DE EL/LA PROVEEDOR/A

El/ La proveedor/a es responsable por la calidad ofrecida por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada.

#### 15. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado en la entrega del inmueble u objeto de la Orden de Servicio, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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

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

Tanto el monto como el plazo, se refieren según corresponda, a la Orden o en caso éste involucre obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso

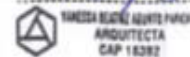
#### 16. OTRO TIPO DE PENALIDADES

No aplica.

#### 17. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La Orden de Servicio pueden ser resueltas por las causales siguientes:

- Por incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, pese a que haya sido requerido para su cumplimiento.





## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

- Por acumulación del monto máximo de las penalidades indicadas en las EETT o TDR.
- Por caso fortuito y/o fuerza mayor
- Por mutuo acuerdo entre las partes

### 18. 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.

### 19. PROPIEDAD INTELECTUAL

La Entidad tendrá todos los derechos de propiedad intelectual, incluidos sin limitación, las patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos o documentos y otros materiales que guarden una relación directa con la ejecución del servicio descrito en los presentes términos de referencia o que se hubieren creado o producido como consecuencia o en el curso de la ejecución del servicio.

A solicitud de la Entidad, el contratista tomará todas las medidas necesarias, y en general, asistirá a la Entidad para obtener esos derechos.

### 20. CONFIDENCIALIDAD

Reserva absoluta en el manejo de información a la que se tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros. El contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en seguridad de la información.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio.

### 21. 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.



ANEXOS AL CONTRATO  
ARQUITECTA  
CAP 18382







**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.**



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este  
Gerencia de Administración Distrital  
Unidad Administrativa y de Finanzas

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.

Ate, 19 de agosto de 2024.



VANESSA BLANCO AGUIRRE PAREDA  
ARQUITECTA  
CAP 13292

Firma: [Firma]  
Código: [Código]  
Administración de Justicia de Lima Este





**Importante**

- *Si como resultado de una consulta u observación corresponde precisarse o ajustarse el requerimiento, se solicita la autorización del área usuaria y se pone de conocimiento de tal hecho a la dependencia que aprobó el expediente de contratación, de conformidad con el numeral 72.3 del artículo 72 del Reglamento.*
- *El cumplimiento de los Términos de Referencia se realiza mediante la presentación de una declaración jurada. De ser el caso, adicionalmente la Entidad puede solicitar documentación que acredite el cumplimiento del algún componente de estos. Para dicho efecto, consignará de manera detallada los documentos que deben presentar los postores en el literal e) del numeral 2.2.1.1 de esta sección de las bases.*
- *Los requisitos de calificación determinan si los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, lo que debe ser acreditado documentalmente, y no mediante declaración jurada.*



## 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 [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

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

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

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

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>5</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el

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



contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

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

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

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

##### **Importante para la Entidad**

*De preverse en los Términos de Referencia la ejecución de actividades de instalación, implementación u otros que deban realizarse de manera previa al inicio del plazo de ejecución, se debe consignar lo siguiente:*

*“El plazo para la [CONSIGNAR LAS ACTIVIDADES PREVIAS PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA] es de [.....], el mismo que se computa desde [INDICAR CONDICIÓN CON LA QUE DICHAS ACTIVIDADES SE INICIAN].”*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.*

##### **Importante para la Entidad**

*En el caso de contratación de prestaciones accesorias, se puede incluir la siguiente cláusula:*

#### **CLÁUSULA ...: PRESTACIONES ACCESORIAS<sup>6</sup>**

*“Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].*

*El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.*

*El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO].*

*[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].”*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda*

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA

<sup>6</sup> De conformidad con la Directiva sobre prestaciones accesorias, los contratos relativos al cumplimiento de la(s) prestación(es) principal(es) y de la(s) prestación(es) accesorias, pueden estar contenidos en uno o dos documentos. En el supuesto que ambas prestaciones estén contenidas en un mismo documento, estas deben estar claramente diferenciadas, debiendo indicarse entre otros aspectos, el precio y plazo de cada prestación.



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO

JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE.

ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

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

### Importante

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

*“De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE], la misma que debe mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

### Importante

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesorias como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:*

*“De fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

### Importante

*De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente.*

### **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

### Importante para la Entidad

*Sólo en el caso que la Entidad hubiese previsto otorgar adelanto, se debe incluir la siguiente cláusula:*

### **CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO**

*“LA ENTIDAD otorgará [CONSIGNAR NÚMERO DE ADELANTOS A OTORGARSE] adelantos directos por el [CONSIGNAR PORCENTAJE QUE NO DEBE EXCEDER DEL 30% DEL MONTO DEL*



**CONTRATO ORIGINAL]** del monto del contrato original.

*EL CONTRATISTA debe solicitar los adelantos dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO Y OPORTUNIDAD PARA LA SOLICITUD], adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no procederá la solicitud.*

*LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO] siguientes a la presentación de la solicitud del contratista."*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>7</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 NOVENA: 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 VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
“LA ENTIDAD”

\_\_\_\_\_  
“EL CONTRATISTA”

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>8</sup>.*

<sup>7</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

<sup>8</sup> 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>



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.**

---

## **ANEXOS**



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE <sup>9</sup>		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 servicios<sup>10</sup>

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.*

<sup>9</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>10</sup> 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 N° 2**

**DECLARACIÓN JURADA**

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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



**ANEXO N° 3**

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.*



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.**

---

**ANEXO N° 4**

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE****CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1****SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA ESTE.****ANEXO N° 5****PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES****CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-CSJLE-1****Presente. -**

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

CONCEPTO	MENSUAL	MONTO TOTAL
<b>SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO JUZGADO DE PAZ LETRADO Y JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE.</b>		
<b>CONDICIONES:</b> 1.- ADELANTO: (02) MES		
<b>TOTAL</b>	<b>(12) MESES</b>	

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**

**Importante**

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:  
**Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]**”.*



**ANEXO 06**

**CARTA DE AUTORIZACIÓN DE ABONO A LA CUENTA CCI**

(Pago con abonos en la Cuenta Bancaria del Proveedor, Consultor, Profesional o Técnico)

Lima      de Octubre del 2024

Señores

**Subgerencia de Logística / Coordinación de Logística o el que haga  
sus veces**

Poder Judicial

**Presente.** -

**Asunto:** Autorización para el pago con abonos en cuenta.

Por medio de la presente, se sirva disponer el abono que me corresponde al número del

Código      de      Cuenta      Interbancario      (CCI)

N° ..... Banco ..... a

**NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL O RAZON SOCIAL DE LA  
PERSONA JURÍDICA** a la que represento.

Asimismo, dejo constancia que la Factura o **Recibo por Honorario Profesional** se  
adjuntará a la Orden Compra y/o Servicio, con el cual quedará cancelada para todos sus  
efectos, mi número de DNI .....

Y RUC N° .....

Atentamente,