

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO



BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-PJ

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DEL MÓDULO PENAL PARA LA
SANCIÓN DE DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA
CONTRA LAS MUJERES E INTEGRANTES DEL GRUPO
FAMILIAR DEL SISTEMA NACIONAL ESPECIALIZADO
DE JUSTICIA DE CUSCO**

CUSCO, FEBRERO 2025

DEBER DE COLABORACIÓN

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

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas, 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 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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Corte Superior de Justicia de Cusco
RUC N° : 20490770683
Domicilio legal : Av. El Sol N° 239, Cusco
Teléfono: : 084-581360, Anexo: 43047
Correo electrónico: : logisticacuscocsj@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco.**

Ítem	Descripción del Servicio	Unidad medida	Cantidad
I	Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco	meses	36

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación cuenta con la siguiente documentación en cumplimiento del artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF:

- **Informe Técnico:** Informe Técnico N° 000004-2025-CL-UAF-GAD-CSJCU-PJ, de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Coordinación de Logística de la CSJCU.
- **Informe Legal:** Informe Técnico N° 000035-2025-AL-P-CSJCU-PJ, de fecha 12 de febrero de 2025, emitido por el Área de Asesoría Legal de la CSJCU.
- **Aprobación de Contratación Directa:** Resolución Administrativa N° 000268-2025-P-CSJCU-PJ, de fecha 14 de febrero de 2025, emitido por la Presidencia de la CSJCU.
- **Aprobación de Expediente de Contratación:** Formato 02 N° 001-2025-P, de fecha 14 de febrero de 2025.

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

El Servicio materia de la presente convocatoria se prestará por el plazo de **treinta y seis (36) meses, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, suscribiéndose el acta recepción del inmueble**, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/. 5.00 (Cinco con 00/100 soles) en la cuenta corriente del Poder Judicial N° 0000-281743 en el Banco de la Nación. Con dicho recibo de pago se deberá apersonar a la Coordinación de Logística, sito en Av. El Sol N° 239, (cuarto piso) – provincia y departamento de Cusco, en el horario de oficina.

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° 32185 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 32186 que aprueba el Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 32187 Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- D.S. N° 006-2017, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificada por Decreto Legislativo N° 1272.
- Código Civil Peruano.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada mediante Decreto Legislativo N° 1444.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública y sus modificatorias aprobado mediante Ley N° 27927.
- Ley N° 29873, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y modificatorias.
- D.S. N° 005-2012-TR, Reglamento de la Ley de seguridad y Salud en el trabajo y modificatorias.
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, y su modificatoria efectuada mediante Decreto Legislativo N° 1272, en adelante la Ley.
- Directivas y Opiniones de OSCE.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

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. REGISTRO DE INVITACIONES

El registro de invitaciones se realizará en el SEACE.

2.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presentará por la oficina de Trámite Documentario de la Entidad, sito en Av. El Sol 239, provincia y departamento de Cusco, 1° piso de Palacio de Justicia, en sobre cerrado, dirigido al Órgano Encargado de las Contrataciones de la Corte Superior de Justicia de Cusco, conforme lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma establecido en el procedimiento de selección.

2.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.4.1. Documentación de presentación obligatoria

2.4.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**

- e) Documento que acredite la propiedad del inmueble inscrito en Registros Públicos (Título de Propiedad) o Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o copia literal emitida por Registros Públicos.
- f) Carta Poder legalizado ante notario o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, todos ellos con una antigüedad no mayor a los treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computados desde la fecha de su emisión, de corresponder.
- g) Copia del plano de arquitectura: Planta
- h) Copia del pago del Impuesto al patrimonio predial expedido por la Municipalidad que corresponda.
- i) Copia de recibos de servicios (luz y agua) actualizado.
- j) Declaración Jurada de compromiso en caso de que el inmueble ofertado cuente con alguna carga (hipoteca, garantía inmobiliaria, u otra de naturaleza similar), de inscribir el contrato de arrendamiento en los Registros Públicos dentro de plazo de 30 días calendarios, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
- k) Declaración Jurada del “Periodo de gracia” otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación
- l) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- m) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- n) El precio de la oferta en soles. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

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.*

2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Carta Poder legalizado ante notario o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, todos ellos con una antigüedad no mayor a los treinta (30) días

- calendario a la presentación de ofertas, computados desde la fecha de su emisión, de corresponder.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
 - e) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
 - f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación². (**Anexo N° 12**).
 - g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado³.

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 – PIDE⁴ 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).

Importante

- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁵.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.6. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la oficina de Tramite Documentario de la Entidad, sito en Av. El Sol 239, Cusco, 1° piso de Palacio de Justicia, con cargo a la Coordinación de Logística, en horario de oficina.

2.7. FORMA DE PAGO

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

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

- Informe del funcionario responsable de la Coordinación de Logística emitiendo la Conformidad de la prestación efectuada.
- Voucher de pago del Impuesto a la Renta 1° categoría y/o factura por el arrendamiento de inmueble (personas jurídicas).

Dicha documentación se debe presentar en la Coordinación de Logística, sito en Av. El Sol 239, Cusco, 4° piso del Palacio de Justicia, en horario de oficina.

² En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

³ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁴ 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/>

⁵ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cusco

TERMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL MÓDULO PENAL PARA LA SANCIÓN DE DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES E INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR DEL SISTEMA NACIONAL ESPECIALIZADO DE JUSTICIA DE CUSCO

1. AREA USUARIA

Coordinación de Logística

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia Contra Las Mujeres e Integrantes Del Grupo Familiar Del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La Corte Superior de Justicia de Cusco, es la responsable de la Administración de Justicia en el ámbito que le corresponde, siendo así, que es responsable de velar por la seguridad de sus servidores, público usuario, acervo documentario y de su patrimonio, para tal efecto requiere contar con ambientes e inmuebles que garanticen la integridad de los mismos.

La presente contratación, tiene por finalidad contar con un inmueble en el que funcione el Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia Contra Las Mujeres e Integrantes Del Grupo Familiar Del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco, para el cumplimiento de los objetivos estratégicos y específicos de la Corte Superior de Cusco, para el desarrollo de sus funciones en el ámbito de mejorar los tiempos de atención y respuesta a las víctimas, logrando así garantizar su integridad y seguridad; así como un real y efectivo acceso a la justicia.

4. OBJETO DEL SERVICIO

Dotar de adecuada infraestructura con el objetivo de brindar una atención rápida y efectiva a las mujeres y los integrantes del grupo familiar víctimas de violencia, garantizando su integridad y seguridad, así como un real y efectivo acceso a la justicia

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1. Especificaciones Técnicas del Servicio

Descripción del servicio:

a. Ubicación del local

El inmueble debe estar ubicado en el radio urbano del distrito de Santiago, departamento de Cusco.

El inmueble debe estar situado cerca de avenidas principales y vías colectoras de transporte público y de fácil acceso peatonal

b. Área Mínima del Inmueble

Área total construida mínima 3000 m2, las cuales podrán estar distribuidas entre el primer, segundo, tercer, cuarto y quinto nivel. El local podrá tener un área mayor a la requerida, donde el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Corte Superior de Justicia de Cusco.



Firmado digitalmente por FIOQUE
RAMIRO Jose Alberto PAU
D+940770663.cof
Módulo: Day 1ª IP
Fecha: 10.02.2025 16:46:53 -05:00



Firmado digitalmente por
HUMANITICA PERLA Derricks Gloria
PAU 20440770663.cof
Módulo: Day el autor del documento
Fecha: 10.02.2025 17:25:43 -05:00



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cusco

c. Capacidad del Inmueble:

- El inmueble debe contar con Cinco (05) niveles como mínimo.
- Áreas mínimas de ambientes será de 20 m²
- Áreas mínimas de SSHH será de 9.00 m²
- Área mínima para Centro de Datos será de 14.00m²
- Debe contar como mínimo con 42 ambientes, los cuales serán destinados para labores administrativas:
 - 01 ambiente para administradora del modulo
 - 01 ambientes para coordinadores de causa y audiencia
 - 01 ambientes para almacén
 - 07 ambientes para el despacho del juez especializado
 - 03 ambientes amplios para pool de especialista judicial de juzgado
 - 03 ambientes amplios para pool de especialista judicial de audiencia
 - 03 ambientes amplios para pool asistentes judiciales
 - 01 ambiente para pool de asistentes sociales.
 - 05 ambientes para psicología
 - 06 ambientes regulares para despacho de jueces transitorios
 - 01 ambiente para sala lúdica
 - 01 ambiente para lactario
 - 01 ambiente para el personal de seguridad
 - 01 ambiente para el personal de limpieza
 - 02 ambiente para cámara Gesell.
 - 01 ambiente para digitación de cámara Gesell.
 - 01 ambiente para Archivo.
 - 01 ambiente para Sala de lectura.
 - 01 ambiente para CDG
 - 01 ambiente mesa de partes
- Deberá contar como mínimo con 10 servicios higiénicos.
- Deberá contar con 01 ambiente para el Centro de Datos, espacio destinado a albergar los equipos informáticos y banco de datos, que sirven como servicio complementario a las audiencias y guardado de datos en general.
- El inmueble debe contar con azotea amplia y terraza (instalación de antena radio enlace)

d. Características Edificación:

- El local debe estar completamente cercado, asimismo contar con una puerta peatonal. La puerta de acceso principal debe ser de doble hoja, con un ancho mínimo de 2.00m.
- El inmueble debe contar con una altura mínima del piso al techo de 2.40 m
- Las paredes, muros y techos deberán presentar las mejores condiciones estructurales, que protejan ante los sismos. Así mismo estará completamente pintadas y limpias.
- Las puertas y ventanas deberán estar acondicionadas para que se garantice la seguridad debida, contenido con todos los vidrios, chapas y seguros necesarios para tal fin.
- Los ambientes deben de contar con adecuada iluminación natural y ventilación.
- La edificación debe contar con un ascensor como mínimo.
- El inmueble deberá contar como mínimo con dos tanques elevados de agua con capacidad mínima de 1,100 litros.
- La fachada del inmueble contara con espacio disponible para la instalación del letrero institucional.
- Contar con sistema de puesta a tierra.
- De preferencia el inmueble deberá contar con sistema de detección y alarma contra incendio, sistema de video vigilancia y luces de emergencia, en caso no cuente, el

 Firma
Digital

Firmado digitalmente por PÓQUE
194900770663 soft
Motivo: Day Vº 0º
Fecha: 10/01/2025 16:47:53 -05:00

 Firma
Digital

Firmado digitalmente por
HUMANITICA PENA Dennis Gloria
PAU 20460770663 soft
Motivo: Day el autor del documento
Fecha: 10/01/2025 17:25:54 -05:00



Corte Superior de Justicia de Cusco

propietario autorizará la instalación de estos u otros sistemas, a cargo de la Corte Superior de Justicia de Cusco.

e. Estado de Conservación

El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega, que incluye:

- No debe presentar Instalaciones eléctricas en mal estado, estas deben estar recubiertas y empotradas.
- Las tuberías de agua y desagüe, no deben presentar filtraciones.
- No debe presentar daño estructural que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Adecuada ventilación y ventana amplias.

f. Servicio de Mantenimiento

- Los Gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por la CSJCU, así como la limpieza (según corresponda) durante la ejecución del contrato.
- La Corte Superior de Justicia de Cusco no realizará modificaciones en la edificación del inmueble objeto del presente contrato, sin contar con la autorización del arrendador; Cualquier modificación propuesta por el área técnica (Coordinación de Infraestructura) será formalizada mediante comunicación escrita diligenciada por la Coordinación de Logística de la CSJCU al arrendador, comunicación en la que se detallarán las modificaciones propuestas.
- La solicitud de modificación será enviada al correo electrónico proporcionado por el propietario en los documentos para firma de contrato, para que, en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir de la notificación del correo electrónico, manifieste su aceptación o negativa; de lo contrario, al no contar con respuesta alguna, se considerará la aceptación a las modificaciones propuestas.
- El contratista garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia descritos anteriormente.
- En caso de realizarse adecuaciones o modificaciones en el inmueble por la CSJCU, a la entrega del inmueble, este deberá retornar a su estado original, por lo que, el costo de dichas reparaciones y/o reposiciones a realizarse en el inmueble, serán asumidas por la CSJCU.
- Las reparaciones originadas por caso fortuito que no involucren el sistema estructural, ni el sistema interno eléctrico y sanitario serán asumidas por la CSJCU.
- El contratista asumirá el costo de las reparaciones del inmueble en lo que respecta al sistema estructural, sistema interno eléctrico y sanitario, cuyos deterioros sean originados por el desgaste del uso normal a través del tiempo.
- En caso de incumplimiento de parte del contratista, la CSJCU podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras cuotas de la renta, hasta su total cancelación.
- A la entrega y devolución del inmueble se realizará la lectura de los medidores de agua y energía eléctrica, de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por el consumo que corresponda tanto al arrendatario como a la Corte Superior de Justicia de Cusco durante el periodo de la prestación.
- La Corte Superior de Justicia de Cusco, no tiene la obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños producidos al inmueble por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de incumplimiento por parte del arrendador, la Corte Superior de Justicia de Cusco podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.

 **Firma Digital**

Firmado digitalmente por: POCUE
SANCOS Jose Alberto PAU
ID:460770663 soft
Fecha: 10.02.2025 16:46:01 -05:00

 **Firma Digital**

Firmado digitalmente por:
MURAMANTICA PERLA Dorelisa Gloria
PAU ID:460770663 soft
Fecha: 10.02.2025 17:08:07 -05:00



Corte Superior de Justicia de Cusco

g. Servicios Básicos

Servicios de energía eléctrica, agua y desagüe y opcionalmente Internet y telefonía, ya que la CSJCU se encargará de instalar su propio servicio de internet, luego de firmar el contrato con el postor ganador.

Deberá contar con tablero de distribución, tomacorrientes, luminarias, medidor de energía eléctrica independiente. Las instalaciones eléctricas deberán contar con la respectiva conexión Puesta a Tierra.

h. Aspectos Legales

El arrendador debe ser propietario del inmueble o poseer los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.

El inmueble debe encontrarse con los pagos de impuesto predial, arbitrios municipales, servicios de agua y luz cancelados a la recepción del inmueble.

El inmueble debe de encontrarse totalmente saneado. El inmueble debe encontrarse libre de problemas legales, es decir sin cargas ni gravámenes, embargos u otros. En caso que el inmueble ofertado cuente con alguna carga (hipoteca, garantía inmobiliaria, u otra de naturaleza similar), el proveedor en su oferta deberá presentar una Declaración Jurada de compromiso de inscribir el contrato de arrendamiento en los Registros Públicos dentro de plazo de 30 días calendarios, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato

6. DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA.

- 1.Documento que acredite la propiedad del inmueble inscrito en Registros Públicos (Título de Propiedad) o Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) o copia literal emitida por Registros Públicos.
- 2.Copia del DNI del (os) propietario (s) o del representante legal.
- 3.Carta Poder legalizado ante notario o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, todos ellos con una antigüedad no mayor a los treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computados desde la fecha de su emisión, de corresponder.
- 4.Copia del plano de arquitectura: Planta
- 5.Copia del pago del Impuesto al patrimonio predial expedido por la Municipalidad que corresponda.
- 6.Copia de recibos de servicios (luz y agua) actualizado.
- 7.Declaración Jurada de compromiso en caso de que el inmueble ofertado cuente con alguna carga (hipoteca, garantía inmobiliaria, u otra de naturaleza similar), de inscribir el contrato de arrendamiento en los Registros Públicos dentro de plazo de 30 días calendarios, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
- 8.Declaración Jurada del "Periodo de gracia" otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación

7. DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.

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

- a) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- b) Carta Poder legalizado ante notario o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, todos ellos con una antigüedad no mayor a los treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computados desde la fecha de su emisión, de corresponder.



Firmado digitalmente por MOQUE
SANCHEZ Jose Alberto PAU
ID:460770663 soft
Motivo: Day 1ª 0ª
Fecha: 10/02/2025 16:46:23 -05:00



Firmado digitalmente por
HUAMANANTICA PERLA Derrisara Gloria
PAU ID:460770663 soft
Motivo: Day 1ª 0ª
Fecha: 10/02/2025 17:28:16 -05:00



Corte Superior de Justicia de Cusco

- c) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- d) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado¹.

8. EJECUCIÓN CONTRACTUAL

- El periodo de contratación es de treinta y seis (36) meses, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, suscribiéndose el acta recepción del inmueble.
- El propietario hará la entrega del inmueble de forma inmediata, al día siguiente de la suscripción del contrato.
- La contraprestación del servicio se abonará mensualmente al Código de Cuenta Interbancaria que proporcione el contratista.
- Para proceder al abono de la prestación mensual, el arrendador deberá presentar el voucher de pago del impuesto a la renta 1ª categoría por el 5% de la merced conductiva mensual.
- Para la presente contratación la Entidad no otorgará garantías, ni adelantos.
- En caso de que el inmueble ofertado cuente con alguna carga (hipoteca, garantía inmobiliaria, u otra de naturaleza similar), el proveedor deberá inscribir el contrato de arrendamiento en Registros Públicos en el plazo de 30 días calendarios computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, cuyo trámite administrativo y costo será asumido por el arrendador, caso contrario no se procederá a emitir dicha conformidad y por ende no se efectuara el pago.
- El contrato puede ser rescindido en cualquier momento que la Entidad observe alguna falta a lo estipulado en el mismo, o por razones de índole estrictamente institucional.
- Se suscribirá el acta de estado situacional del inmueble, el mismo que deberá ser firmado por el encargado de la oficina de control patrimonial y el propietario del inmueble como se recibe el local con registro filmico y fotográfico, el cual será usado para la devolución en las mismas condiciones como fue recibido independiente de los acondicionamientos que el propietario acepte se realice en el local y no puedan ser revertidos.

9. PERIODO DE GRACIA

El contratista otorgará el plazo de diez (10) días calendario de periodo de gracia, computados a partir del día siguiente de culminado el plazo de ejecución contractual, para el acondicionamiento de local y traslado, el cual servirá para realizar la devolución del local arrendado, suscribiéndose el acta de entrega del inmueble. Durante este periodo la Corte Superior de Justicia de Cusco no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pagos por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (ejemplo: Luz y agua).

Este periodo de gracia puede no considerarse, en el caso de que el local ofrecido no requiera trabajos de acondicionamiento. Pare ello, en fecha de entrega de local, se suscribirá el acta correspondiente entre el arrendador y la (s) oficina (s) que otorgaran la conformidad de la prestación, indicándose que no es necesario realizar trabajos de acondicionamiento.

10. 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 Arrendador será responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado, por un plazo de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por Corte Superior de Justicia de Cusco.



Firmado digitalmente por POCQUE
HARICO Jose Alberto PAU
ID: 0440770083 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10.02.2025 18:49:37 -05:00



Firmado digitalmente por
HUAMANTICA PERLA Derricks Gloria
PAU 0440770083 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10.02.2025 17:28:30 -05:00



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cusco

11. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Distrito Santiago, Provincia y Departamento de Cusco.

12. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio será otorgada por la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Cusco.

13. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda nacional, en pagos mensuales, una vez recibido el servicio, previo a la conformidad de servicio y a la presentación del Boucher de pago del impuesto a la renta.

14. PLAZO PARA EL PAGO DE ALQUILER:

El pago se realizará mediante abono en cuenta interbancaria CCI comunicada por el contratista, en el plazo máximo de diez (10) días calendarios, luego de haber recibido la conformidad por parte del área usuaria y de encontrarse completo el expediente.

15. FÓRMULA DE REAJUSTE

En caso de la prórroga del contrato, se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el arrendador. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times IPC1/IPC2$$

Donde:

Ra: renta actualizada

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

16. PENALIDADES

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

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Plazos menores o iguales a 60 días: F= 0.40
- b) Plazos mayores a 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.



Firma
Digital

Firmado digitalmente por FIOQUE
HANCIO Jose Alberto PAU
20460770863 soft
Módulo: Doc Vº 0º
Fecha: 10.02.2025 16:46:50 -05:00



Firma
Digital

Firmado digitalmente por
MUJAMANTICA PERLA Derricks Gloria
PAU 20460770863 soft
Módulo: Doc Vº 0º
Fecha: 10.02.2025 17:28:30 -05:00



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cusco

17. OTRAS PENALIDADES

- Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la Entidad eleve el contrato a escritura pública e inscribirlo en Registros Públicos, de acuerdo con lo establecido en el literal h) numeral 5.1 – Características y condiciones del servicio a contratar: 20% UIT por cada día de retraso.

18. NORMATIVA

Este presente documento y el contrato de arrendamiento se someten íntegramente a lo dispuesto en el Reglamento de la ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D.S N°344-2018-Ef y sus modificatorias, en vigencia a la fecha.

19. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes. Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje. El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.



Firmado digitalmente por: MOQUE
RAMIRO Jose Alberto PAU
20460770663 soft
Módulo: Day 1ª 1ª
Fecha: 10.02.2025 16:47:22 -05:00



Firmado digitalmente por:
HUAMANITICA PENA Dennisse Gloria
PAU 20460770663 soft
Módulo: Day el autor del documento
Fecha: 10.02.2025 17:28:21 -05:00

CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del **Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco**, que celebra de una parte la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20490770683, con domicilio legal en Av. El sol N° 239, provincia y departamento de Cusco, 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, adjudicó la buena pro del procedimiento de selección por **Contratación Directa N° 001-2025-OEC-CSJCU-PJ** para la contratación del **Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco**, 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 el **Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco**.

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 PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en **pagos periódicos (mensuales)**, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

⁶ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 **treinta y seis (36) meses, computados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, suscribiéndose el acta recepción del inmueble.**

El contratista otorgará el plazo de diez (10) días calendario de periodo de gracia, computados a partir del día siguiente de culminado el plazo de ejecución contractual, para el acondicionamiento de local y traslado, el cual servirá para realizar la devolución del local arrendado, suscribiéndose el acta de entrega del inmueble. Durante este periodo la Corte Superior de Justicia de Cusco no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pagos por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (ejemplo: Luz y agua).

Este periodo de gracia puede no considerarse, en el caso de que el local ofrecido no requiera trabajos de acondicionamiento. Pare ello, en fecha de entrega de local, se suscribirá el acta correspondiente entre el arrendador y la (s) oficina (s) que otorgaran la conformidad de la prestación, indicándose que no es necesario realizar trabajos de acondicionamiento.

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 en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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 (1) año contados a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

CLÁUSULA DECIMA: PENALIDADES

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.

OTRAS PENALIDADES

- Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos. Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes. Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la Entidad eleve el contrato a escritura pública e inscribirlo en Registros Públicos, de acuerdo con lo establecido en el literal h) numeral 5.1 – Características y condiciones del servicio a contratar: 20% UIT por cada día de retraso.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), y c) el área responsable de otorgar la conformidad deberá emitir el documento de la ocurrencia. Documento que podrá ser levantada en ausencia del arrendador.

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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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.

LA ENTIDAD se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente de conformidad con lo dispuesto

por el numeral 142.6 del Artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, lo que no afecta lo dispuesto en el párrafo anterior.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

El contratista deberá elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los

gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA: 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 ARRENDATARIA: Av. El Sol N° 239 distrito, provincia y departamento de Cusco

DOMICILIO DEL LA/EL ARRENDADOR(A): [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 Digitales⁷.

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

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-PJ

Presente. -

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

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

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

⁸ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-PJ

Presente. -

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹⁰	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹¹	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹²	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

¹⁰ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, 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. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹¹ Ibídem.

¹² Ibídem.

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 servicios¹³

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 representante
común del consorcio**

Importante

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

¹³ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil con 00/100! 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

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

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

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

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco**, 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 LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-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 durante el plazo de **treinta y seis (36) meses**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

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

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-PJ**.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹⁴

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁵

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹⁶

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consortiado 1
Nombres, apellidos y firma del Consortiado 1
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consortiado 2
Nombres, apellidos y firma del Consortiado 2
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

¹⁴ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁵ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁶ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-OEC-CSJCU-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 RENTA MENSUAL S/.	PRECIO TOTAL (36 MESES) S/
Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Módulo Penal para la Sanción de Delitos Asociados a la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo Familiar del Sistema Nacional Especializado de Justicia de Cusco		
TOTAL		

El precio de la oferta en soles 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.*

ANEXO N° 12

**AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA
SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE
COMUNICACIÓN
(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)**

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

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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