



CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-1

CONTRATACIÓN

**“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
JUZGADO ESPECIALIZADO DE LA NUEVA LEY
PROCESAL DE TRABAJO DE LA CORTE SUPERIOR DE
JUSTICIA DE LORETO”**

2023

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO.

RUC N° : 20159981216

Domicilio legal : Av. Grau N° 720 - Iquitos

Teléfono: : 065 - 243627

Correo electrónico: : logisticaloreto@pj.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de: SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL JUZGADO ESPECIALIZADO DE LA NUEVA LEY PROCESAL DE TRABAJO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución Administrativa N° 000887-2023-CSJLO-PJ de fecha 06 de julio del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios – R.O.

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 corresponde

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, computados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, o desde la fecha que se establezca en este.

1.9. INVITACIÓN

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

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben descargarlas de la plataforma electrónica del SEACE.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado (LCE) aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado mediante Decreto Supremo N° 0344-2018-EF.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Código Civil.
- Directivas, Pronunciamientos y Opiniones del OSCE.
- Resoluciones emitidas por el Tribunal de Contrataciones del Estado

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará dirigido al Área de Logística vía correo electrónico a la cuenta: logisticaloreto@pj.gob.pe.

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) 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)**
- g) Documento que acredite la propiedad del inmueble, se debe presentar la ficha o partida registral del inmueble expedido por la Oficina Registral correspondiente o, de ser el caso, Testimonio de Escritura Pública de compra o venta u otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
- h) El precio de la oferta en soles **(Anexo N° 6)**. El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

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

2.3. DEL PROPIETARIO:

- Si el propietario (s) es (son) persona (s) o sociedad conyugal o Contrato de Cesión en Uso por un período no menor a diez (10) años:
- Copia del DNI por cada propietario o cónyuge.
- Registro único de Contribuyente de corresponder.
- Copia del Registro Nacional de Proveedores

- Si el propietario es una persona jurídica:
- Copia del DNI del representante legal
- Copia del Registro único de Contribuyente RUC
- Copia del Registro Nacional de Proveedores
-

DEL INMUEBLE:

- Documento que acredite la propiedad del inmueble, se debe presentar la ficha o partida registral del inmueble expedido por la Oficina Registral correspondiente o, de ser el caso, Testimonio de Escritura Pública de compra o venta u otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
- Copia del DNI de los propietarios u arrendador o representante legal si se trata de persona jurídica.

Nota. - La omisión de alguno de los documentos enunciados acarreará la descalificación de la propuesta.

2.3.1.1. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los “**Requisitos de Calificación**” que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

2.4. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SEACE V3.0, en la fecha prevista en el cronograma

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) Plano o croquis de ubicación de inmueble. (indicar con exactitud la ubicación del inmueble)
- d) Certificado Literal, Copia Literal de la partida registral del inmueble o Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido por SUNARP, o de ser el caso, Testimonio de Escritura Pública de compra o venta u otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
- e) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.

- f) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- g) Copia de los recibos de agua potable y desagüe y energía eléctrica debidamente cancelada (actualizada) o documento que indique que no se tiene deuda pendiente por dichos servicios.
- h) Documento que acredite que se encuentran al día en el pago de los impuestos municipales como impuestos prediales y arbitrios municipales.
- i) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- j) Correo electrónico y número de teléfono móvil de contacto, apellidos y nombres con quien se realiza las coordinaciones, sobre cualquier aspecto relacionado a la ejecución contractual.

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 Mesa de Partes de la Oficina de Administración de la Corte Superior de Justicia de Loreto sito en Av. Grau N° 720 -Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

2.7. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del ARRENDADOR en PAGOS PARCIALES equivalente a 1/12 del monto contractual por mes de arrendamiento cumplido, (pagos periódicos mensuales) y con abono en cuenta C.C.I

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

- Informe del funcionario responsable de la Oficina de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- La administración del Módulo Laboral emitirá la conformidad del servicio de alquiler de inmueble.
- Comprobante de pago (voucher) que acredite el pago del Impuesto a la Renta de 1era. Categoría correspondiente al periodo (mes) ejecutado

Dicha documentación se debe presentar en el Área de Logística de la Corte Superior de Justicia de Loreto, sito en Av. Grau N° 720 -Distrito de Iquitos, de lunes a viernes en el horario **7:30 a 13.00 horas y de 14:00 a 16:30 horas.**

2.8. PLAZO PARA EL PAGO

La entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del ARRENDADOR dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



PODER JUDICIAL DEL PERU



Firma
Digital

Firmado digitalmente por CUSAS
CASTILLO Cinthia Marcelina FAU
2023.06.10 10:16:00
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23.06.2023 10:16:00 -05:00

TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE LA NUEVA LEY PROCESAL DE TRABAJO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO

1. AREA USUARIA SOLICITANTE

Administración del Módulo Corporativo Laboral de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

3. FINALIDAD PUBLICA

Tiene por objeto seleccionar a la persona natural o jurídica que preste el servicio de alquiler de local, para el funcionamiento del Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto, que nos permitirá contar con las condiciones mínimas para un buen funcionamiento del mencionado Juzgado. Permitiendo brindar el servicio continuo en buenas condiciones al usuario interno y externo.

4. DESCRIPCION DEL SERVICIO

El inmueble donde se encuentra construido el predio debe estar en una zona urbana y de fácil acceso, en avenida o calle principal.

- Área mínima de 600 m2 para uso de oficinas.
- Área mínima aproximada construida 90% del área mínima del inmueble.
- Ingreso independiente, fácil acceso vehicular.
- Servicio de agua, luz, desagüe, independiente y en perfecto estado de funcionamiento.
- La construcción de los ambientes debe ser de material noble.
- Los acabados de los ambientes interiores u exteriores deberán presentar uniformidad en su superficie sin áreas fisuradas, ni placas, ni humedades, con el acabado final de pintura a dos manos como mínimo.
- El inmueble deberá de encontrarse en óptimas condiciones de habilidad (puertas, ventanas, techo, pintura exterior e interior) debidamente conservadas.
- Las instalaciones sanitarias (agua, desagüe y evacuación pluvial) y las instalaciones eléctricas deben estar en óptimas condiciones.
- El inmueble debe ofrecer adecuada seguridad con las puertas de madera o fierro con respectivas cerraduras en buen estado, en igual condición debe estar las ventanas.



PODER JUDICIAL DEL PERU



Firma
Digital

Firmado digitalmente por CUBAS
CASTILLO Cinthia Marcela PAU
201909010100
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13.06.2023 10:17:09 -05:00

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

Por un plazo de doce (12) meses, el contrato estará sujeto al funcionamiento del Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN

Lugar: El alquiler se llevará a cabo en la provincia de Maynas - departamento de Loreto, donde funcionará el Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

7. CONFORMIDAD

El Responsable del Área de Logística y Control Patrimonial y el Jefe de la Oficina de Administración y la Administración del Módulo Corporativo Laboral de la Corte Superior de Justicia de Loreto, en un plazo que no excederá los (07) días calendarios de indiciado cada mes.

8. FORMA DE PAGO

El pago se efectuara de manera mensual, el pago será en moneda nacional dentro de los (10) días posteriores a la emisión de la conformidad y previa presentación del comprobante de pago.

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Pagar impuesto predial de manera oportuna.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento como el impuesto a la renta de 1° categoría de manera oportuna y puntual.
- Autorizar que la Corte Superior de Justicia de Loreto puede efectuar cualquier mejora en el inmueble. Con la posterior comunicación al propietario arrendador.

10. OBLIGACIONES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO

- Pagar los servicios de agua y energía eléctrica.
- Pagar arbitrios municipales de manera oportuna.
- Solicitar autorización al arrendador para efectuar modificaciones al inmueble, relacionado con algún tipo de instalaciones entre otros.
- No sub arrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte en inmueble materia del presente contrato, sin consentimiento escrito del arrendador.
- Devolver al finalizar el contrato de arrendamiento del inmueble en las mismas condiciones en las que recibió, sin más deterioro que el uso ordinario del mismo.

11. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El arrendador es el responsable de la calidad del servicio ofrecido por los vicios ocultos ofrecidos por un plazo no menor a un (01) años contados a partir de la conformidad otorgada por la Entidad de acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.



PODER JUDICIAL DEL PERU



Firma
Digital

Firmado digitalmente por CUSIAS
CASTILLO Cinthia Marlene PAU
20150613:16 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13.06.2023 10:17:16 -05:00

12. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

Estos requisitos deben presentar de forma obligatoria por las personas naturales o jurídicas que ofrecen al arrendamiento del inmueble de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

Del Propietario:

- Si el propietario (s) es (son) persona (s) o sociedad conyugales o Contrato de Cesión en Uso por un período no menor a diez (10) años:
Copia del DNI por cada propietario o cónyuge.
Registro único de Contribuyente de corresponder.
Copia del Registro Nacional de Proveedores
- Si el propietario es una persona jurídica:
Copia del DNI del representante legal
Copia del Registro único de Contribuyente RUC
Copia del Registro Nacional de Proveedores

Del Inmueble:

- Copia del título de propiedad de inmueble o Contrato de Cesión en uso por un periodo no menor de 5 años a partir de la suscripción del contrato.
- Plano de localización, ubicación zonas y/o croquis.
- Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar la dirección, indicando el distrito, provincial y departamento, todas las numeraciones que tenga el inmueble, especificando que será puesta a disposición de la Corte Superior de Justicia de Loreto, indicar los números de ambientes, numero de servicios higiénicos y otros.

13. DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN FISICO Y VERSION DIGITAL.

Copia de los recibos cancelados de los recibos cancelados por servicio de energía eléctrica, agua, teléfono y arbitrios municipales.
Fotografías exteriores e interiores (digital)

14. PENALIDAD

Si el proveedor no cumple con la entrega del servicio dentro del plazo estipulado en la Orden de Compra, la Entidad le aplicara una penalidad por cada día de retraso, hasta por un monto equivalente al 10% del monto de la contratación. La penalidad se aplicara automáticamente y se calculara de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

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

El Área Usuaria, además de Incluir las Penalidad por retraso injustificado podrá incluir otro tipo de penalidades.

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL JUZGADO ESPECIALIZADO DE LA NUEVA LEY PROCESAL DE TRABAJO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO, que celebra de una parte PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20159981216, con domicilio legal en Av. Grau N° 720, 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 ARRENDADOR en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023- OEC-CSJLO-PJ-1** para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto, 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 “Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto”.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], con una merced conductiva [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 PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR en SOLES, en PAGOS PERIODICOS 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 efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL ARRENDADOR, la ENTIDAD debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la oficina de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- La administración del Módulo Laboral emitirá la conformidad del servicio de alquiler de inmueble.
- Comprobante de pago (voucher) que acredite el pago del Impuesto a la Renta de 1era. Categoría correspondiente al periodo (mes) ejecutado

EL ARRENDADOR asumirá los pagos del impuesto predial

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

LA ENTIDAD asumirá los pagos de servicio de energía eléctrica, agua y arbitrios municipales, en función a los consumos efectuados del inmueble.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días de producida la recepción.

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso 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 doce (12) meses, el mismo que se computa a partir del día siguiente de suscrito el contrato, o desde la fecha que se establezca en este.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL ARRENDADOR, se obliga a:

- Pagar impuesto predial de manera oportuna.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento como el impuesto a la renta de 1° categoría de manera oportuna y puntual.
- Autorizar que la Corte Superior de Justicia de Loreto puede efectuar cualquier mejora en el inmueble. Con la posterior comunicación al propietario arrendador.

LA ENTIDAD, se obliga a:

- Pagar los servicios de agua y energía eléctrica.
- Pagar arbitrios municipales de manera oportuna.
- Solicitar autorización al arrendador para efectuar modificaciones al inmueble, relacionado con algún tipo de instalaciones entre otros.
- No sub arrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte en inmueble materia del presente contrato, sin consentimiento escrito del arrendador.
- Devolver al finalizar el contrato de arrendamiento del inmueble en las mismas condiciones en las que recibió, sin más deterioro que el uso ordinario del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 el funcionario responsable de la Oficina de Administración de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a EL ARRENDADOR, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de diez (10) días, dependiendo de la complejidad. Si pese al plazo otorgado, EL ARRENDADOR no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, 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, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose las penalidades respectivas.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

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

CLÁUSULA DÉCIMA: DEL DESGASTE DEL INMUEBLE

LA ENTIDAD no responde por el desgaste originado por el disfrute ordinario, común o usual del inmueble.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

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 DECIMO OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DECIMO NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

DOMICILIO DEL ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR]

³ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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

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

“LA ENTIDAD”

“EL ARRENDADOR”

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-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 ⁴	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁵

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.

⁴ 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 original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁵ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-1
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 ⁶	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁷	Sí	No	
Correo electrónico :			

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

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.

⁶ 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 artículo 149 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.

⁷ Ibidem.

⁸ Ibidem.

3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. 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 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.

⁹ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), 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° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-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 Arrendamiento de Inmueble para el Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto”**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-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 doce (12) meses, el mismo que se computa a partir del día siguiente de suscrito el contrato, o desde la fecha que se establezca en este.

[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° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-1
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 al **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-OEC-CSJLO-PJ-1**

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] [%]¹⁰

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹¹

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

¹⁰ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹¹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

TOTAL OBLIGACIONES

100%¹²

[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**

Importante

De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.

¹² 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° 01-2023-OEC-CSJLO-PJ-1

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Juzgado Especializado de la Nueva Ley Procesal de Trabajo de la Corte Superior de Justicia de Loreto	S/
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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