

PODER JUDICIAL DEL PERÚ

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



CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-OEC-CSJAN-PJ

**CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA
CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
RUC N° : 20571436575
Domicilio legal : AV. 28 DE JULIO NRO. S/N BARR. BELEN (DENTRO DEL PODER JUDICIAL) ANCASH - HUARAZ – HUARAZ
Teléfono : 043487150
Correo electrónico : logisticacsjan@pj.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Aprobación del expediente de contratación

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución Administrativa N° 000402-2023-P-CSJAN/PJ el 27 de marzo de 2023.

Aprobación de la contratación Directa

La aprobación de la Contratación Directa fue aprobada mediante Resolución Administrativa N° 000402-2023-P-CSJAN/PJ el 29 de marzo de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema a suma alzada, de acuerdo con lo establecido en el literal a) del artículo 35 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado¹.

1.6. VALOR ESTIMADO²

El valor estimado asciende a S/ 252,000.00 (doscientos cincuenta y dos mil con 00/100 soles), incluidos los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total de la ejecución del servicio. El valor Estimado ha sido calculado al mes de marzo del 2023.

¹ Las contrataciones contemplan alguno de los siguientes sistemas de contratación:

a) A suma alzada, aplicable cuando las cantidades, magnitudes y calidades de la prestación estén definidas en las especificaciones técnicas, en los términos de referencia o, en el caso de obras, en los planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva y presupuesto de obra, respectivas. El postor formula su oferta por un monto fijo integral y por un determinado plazo de ejecución, para cumplir con el requerimiento

² El monto del valor estimado indicado en esta sección de las bases no debe diferir del monto del valor estimado consignado en la ficha del procedimiento en el SEACE. No obstante, de existir contradicción entre estos montos, primará el monto del valor referencial indicado en las bases aprobadas.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance del servicio de alquiler está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases.

1.9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio es de 1095 días calendario (36 meses), en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023. - TUO de la Ley N° 30225
- Ley N° 31640 Ley de Endeudamiento del Sector Público para el año fiscal 2023
- Ley de Contrataciones del Estado. - Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. - Código Civil. - Reglamento Nacional de Edificaciones
- Decreto Supremo N° 011-79-VC.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado - Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y publicado en el Diario Oficial El Peruano el 13 de marzo de 2019.
- Decreto Legislativo N° 1444, que modifica la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 11 de julio de 2014.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225.

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.

Etapas	Fecha, hora Lugar
Invitación	30/03/2023
Presentación de oferta	Desde las 08:01 horas del 31/03/2023 Hasta las: 12:00 horas del 31/03/2023
Evaluación de oferta	31/03/2023
Otorgamiento de la buena pro	31/03/2023

2.2. FORMULACIÓN DE CONSULTAS

No aplica

2.3. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS.

SOBRE N° 1 - CONTENDRÁ OBLIGATORIAMENTE ADEMÁS DE UN ÍNDICE, LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- a) Registro Nacional de Proveedores - RNP (Capítulo Ejecutor de obra).
- b) Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1).
- c) Declaración Jurada (Art. 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado) (Anexo N° 2)
- d) Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia (Anexo N° 3).
- e) Declaración Jurada de Plazo de Ejecución del servicio (Anexo N° 4)
- f) Precio de la Oferta (Anexo N° 6).

2.4. EVALUACION DE PROPUESTAS.

La evaluación de las propuestas estará a cargo del "OEC" y se realizará en las siguientes etapas.

- a) Admisión
- b) Evaluación, y
- c) Calificación.

2.5. ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO.

La coordinación de logística hará de conocimiento el otorgamiento de la Buena Pro en la fecha y hora prevista en el calendario.

2.6. DEL CONTRATO.

Para suscribir el contrato el postor ganador de la Buena Pro, deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de DNI de propietario
- 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) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

2.7. DE LAS GARANTIAS.

No aplica garantías

2.8. PLAZO PARA EL PAGO DEL SERVICIO DE ALQUILER

La Entidad o el contratista, según corresponda, deben efectuar el pago del monto correspondiente a la merced conductiva, en el plazo de 10 días calendario, computados desde el día siguiente de otorgada la conformidad. Para tal efecto, la parte que solicita el pago debe presentar el comprobante de pago respectivo.

2.9. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato se extenderá desde el día 01/04/2023 hasta el 31/03/2026.

2.10. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de Cuenta Interbancario (CCI).
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad de los propietarios en caso de persona

natural

- c) Copia de la vigencia de poder del representante legal del arrendador, de ser el caso.
- d) Domicilio y correo electrónico para notificar durante la ejecución contractual.
- e) Copia de los recibos de pago de los últimos dos (2) meses de los servicios públicos y de los arbitrios e impuestos municipales a que esté afecto el inmueble.
- f) Copia de planos de ubicación y arquitectura o plano de distribución de ambientes con áreas.
- g) Copia de planos eléctricos y de instalaciones sanitarias.

2.11. 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 Trámite Documentario de la Entidad en plaza de armas s/n Palacio Judicial o en la mesa de partes virtual mesadepartescsjancash@pj.gob.pe, la atención es desde las 8.00 hasta las 17.00 horas, pasado este horario, la documentación se dará por recibida a partir del día siguiente hábil.

2.7 REAJUSTE DE LOS PAGOS

De conformidad con lo establecido en el Artículo 38°, numeral 38.1, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se podrán realizar ajustes al monto de la renta, sujetándose a la variación del Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, este reajuste podrá realizarse culminando los tres años de servicio.

Sólo 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 ajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC2}{IPC1}$$

Donde:

- o Ra : Renta actualizada
- o R : Última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo.
- o 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.
- o 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.

CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO



A handwritten signature in blue ink is located below the circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO:

**“ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO
ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA
FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH”**



UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH
PROVINCIA	:	CARHUAZ
DISTRITO	:	CARHUAZ

MARZO – 2023





PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

TÉRMINOS DE REFERENCIA Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

"ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH"

2. FINALIDAD PÚBLICA:

La finalidad de la contratación del presente servicio es dotar con un local en óptimas condiciones para el funcionamiento del JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH, a fin de mejorar el servicio que brinda la unidad ejecutora buscando elevar los niveles de eficiencia y satisfacción de los usuarios internos y externos; a través del servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento del JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.

3. ANTECEDENTES:

- Mediante el MEMORANDO MULTIPLE N° 000004-2023-GAD-CSJAN-PJ emitida por el administrador del Módulo Penal - de la CSJAN al Gerente de Administración Distrital de la CSJAN, solicita la elaboración de términos de referencia (TDR) para el Servicio de alquiler de inmueble del JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH. En atención a lo solicitado, la coordinación de Infraestructura ha procedido a realizar la elaboración de los términos de referencia (TDR) del servicio de alquiler del inmueble con ambientes necesarios para el funcionamiento del JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:

El objetivo de la presente contratación está orientado a contar con un inmueble cuyas características permitan el funcionamiento del JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH, brindar un servicio eficiente y oportuno a favor del usuario.





PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

5.1. UBICACIÓN.

El inmueble deberá estar ubicado dentro del casco urbano de la Ciudad de Carhuaz, y debe ser de fácil acceso para el público usuario a través del transporte público y privado, que tengan las características técnicas para una oficina de atención al usuario.

El postor debe indicar con exactitud la ubicación del inmueble respecto a las características, área del terreno, área de construcción, precisar con exactitud el nombre de la Urbanización, Avenida, Calle o Jirón y su Numeración respectiva.

5.2. DISPONIBILIDAD.

La Disponibilidad del local será desde el día siguiente de suscrito el contrato.

5.3. ÁREA MÍNIMA.

De acuerdo a la Directiva N°001-2013-P-PJ, "Lineamientos para la Estandarización de la Infraestructura en los Locales Institucionales del Poder Judicial" se ha realizado los siguientes cálculos de área netas.

CÁLCULO DE ÁREAS NETAS DE ACUERDO A LA DIRECTIVA N°001-2103-P-PJ

UN DESPACHO DE JUEZ:

- Despacho de Juez: área neta 15.00 m²

UNA SALA DE AUDIENCIAS.

- Sala de audiencias: área neta 35.00 m²

UNA SALA DE LECTURA Y ESPERA.

- Sala de Lectura y Espera: área neta 2.5 m²

UNA MESA DE PARTES.

- Mesa de Partes: área neta 7.5 m²

UN POOL DE ESPECIALISTAS

- Pool de especialistas judiciales de causas asistentes: área neta $6.00 \times (3) = 18.00$ m²

UN ARCHIVO MODULAR.

- Oficina de Archivo Modular 15.00 m²





PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

UNA SERVICIO HIGIÉNICO PARA VARONES Y MUJERES.

- Servicios higiénicos para varones 2.50 m2 y mujeres 2.50 m2

AMBIENTE PARA OFICINA DE INFORMÁTICA.

- Oficina de informática: área neta 15.00 m2

EL ÁREA NETA MINIMA TOTAL: $15+35+2.5+7.5+18+15+2.5+2.5+15 = 113.00 \text{ m}^2$

Por lo tanto el área neta mínima total calculada es de 113.00 m2. Correspondiente al área interna de los ambientes (independiente al área de muros, columnas, circulación y baños).

5.4. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

El local deberá cumplir con las condiciones de seguridad exigidas por el Reglamento de las Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones aprobada mediante el Decreto Supremo N°058-2104-PCM y el Manual de Ejecución de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, aprobada por Resolución Jefatural N°016-2018-CENEPRED/J elaborada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Prevención de Riesgos y Desastres (CENEPRED), entidad que ha asumido mediante Decreto Supremo N°043-2013-PCM la competencia respecto de las Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones – ITSE. O contar con el certificado de seguridad.

5.5. NUMERO DE SERVICIOS HIGIENICOS

Se requiere un mínimo de 01 servicio higiénico (con inodoro y lavamanos), los cuales se deben encontrar en buen estado, que serán puestos a disposición del órgano jurisdiccional especializado en extinción de dominio de la Corte Superior de Justicia de Ancash.

5.6. ACCESO

Debe ser de fácil acceso, cerca de las vías principales. El local deberá contar con accesos secundarios para casos de emergencia.






5.7. CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

1. Construcción de material noble con licencia de construcción.
2. El inmueble debe contar con la debida señalización de las zonas de seguridad y salidas, las dimensiones de vías de escape debe tener un ancho mínimo de 1.20m.
3. Acabados en buen estado de conservación y limpieza.
4. Piso de porcelanato, cerámico o parquet.
5. Instalaciones eléctricas, empotradas en tubería PVC, corriente, teléfono, instalación de conexión de agua y desagüe (medidor independiente), indicar el número de medidores y/o suministro de ser el caso.
6. Buena ventilación.
7. Buena iluminación.
8. Puede estar ubicado en el 1er piso, 2° piso, 3° piso, 4° piso, que tenga total independencia (para pisos mayores a cuatro pisos se requerirá de ascensor). De preferencia los ambientes deberán estar ubicados en la menor cantidad de pisos que sea posible a fin de facilitar la accesibilidad de las personas.
9. Contar con sistema de puesta a tierra.

Documentos que obligatoriamente deberán presentar las personas naturales o jurídicas que ofrezcan en arrendamiento inmuebles a la Corte Superior de Justicia de Ancash.

DEL PROPIETARIO:

- 
- a) Si el (los) propietario (s) es persona (s) natural (es) o sociedades conyugales:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI), por cada propietario o conyugue, y RUC de corresponder.
 - b) Si interviene un apoderado de persona natural:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI).
 - Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados (SUNARP).
 - c) Si el propietario es persona jurídica:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
 - Copia del RUC.
 - Acreditar representación vigente con poderes debidamente inscritos y actualizados (SUNARP).
 - d) Si el propietario es una Sucesión Indivisa:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sucesión.





PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- Poder del representante legal otorgado por Escritura Pública e inscrito en la respectiva Oficina Registral.
- Certificado de Vigencia de Poder otorgado por la Oficina Registral correspondiente.
- Copia Literal de la Partida Registral de la Sucesión Intestada o Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente.

DEL INMUEBLE:

- Copia de Título de propiedad del inmueble o Copia Literal (Expedido por la SUNARP).
- Certificado Registral Inmobiliario (CRI) (Expedido por la SUNARP).
- Plano de Localización y Ubicación del inmueble.
- Planos de Distribución del Inmueble (planos de arquitectura por plantas).
- Memoria descriptiva y/o descripción del Inmueble, debiendo detallar la Dirección, indicando el distrito, provincia y departamento, todas las numeraciones que tenga el inmueble, especificando las que serán puestas a disposición la CSJAN. Indicar el número de pisos y área construida por cada piso, número de ambientes por piso, número de servicios higiénicos por piso, arquitectura del inmueble y otros de acuerdo a lo señalado en las Especificaciones Técnicas Mínimas.
- Copias de recibos cancelados por servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y arbitrios municipales.
- En el caso de tener varias remuneraciones y cuando resulte necesario, deberá presentar copia de la Declaración Jurada de Autoevaluó o copia de los Certificados de Numeración, expedido por la Municipalidad.



OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL ARRENDADOR, se obliga a:

- Entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en el plazo estipulado y en buen estado de conservación.
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del **EL ARRENDATARIO**.
- A no ingresar al local sin previa autorización.
- A no tener llaves de acceso al local.
- Autorizar a **EL ARRENDATARIO** a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR**, las mejoras a efectuar y su valor. Lo antes señalado, se regulará por dispuesto en los Artículos 916° al 919° del código Civil.
- El pago de los impuestos de Gobierno Central y/o Municipales respectivos.





PODER JUDICIAL DEL PERU

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

EL ARRENDATARIO, se obliga a:

- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.
- Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado.
- Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR**, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- Devolver el bien a **EL ARRENDADOR**, al vencimiento del plazo estipulado sin más deterioro que el producido por el uso normal.
- **EL ARRENDATARIO** pagará el 100% del consumo que por concepto de Energía Eléctrica, 100% de agua que realicen las dependencias de esta Corte Superior y el 100% de arbitrios municipales, con excepción del Impuesto Predial, el cual será asumido íntegramente por **EL ARRENDADOR**. En caso se trate de un suministro compartido, la entidad pagará el porcentaje correspondiente a su consumo.

5.8. PLAZO DEL SERVICIO

El inmueble será alquilado por un periodo de 36 meses renovables.

5.9. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

- Instalaciones eléctricas en buen estado, cables en óptimas condiciones, debidamente entubados con sus respectivas cajas de paso, cajas de control y llaves, en todos los ambientes.
- Servicios de agua permanente (para ello la edificación deberá contar con tanques elevados o cisternas para el abastecimiento de agua potable), aparatos sanitarios y accesorios operativos y en buen estado.
- Facilidades para conexión telefónica e internet.

5.10. ASPECTO LEGAL

- El postor deberá acreditar documentariamente la propiedad del inmueble o el permiso legal para arrendarlo otorgado por el propietario (este facultado por el propietario afirmar el contrato de arrendamiento por mandato de un poder especial debidamente inscrito en registros públicos.
- El inmueble se debe encontrar libre de embargo u orden de desalojo.
- No deberá tener deudas pendientes de pago con la Municipalidad y compañías proveedoras de servicios de agua potable, electricidad, telefonía internet o cable.





PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

5.11. FORMA DE PAGO

- El importe de la renta mensual se efectuara de manera mensual dentro de los (10) diez primeros días hábiles del mes por ser condición para la prestación del servicio, luego de la presentación de los siguientes documentos:
 - Factura, si es persona Jurídica
 - Recibo del impuesto respectivo (SUNAT) por el propietario del inmueble, persona natural
 - Conformidad Otorgada por la Coordinación de Infraestructura de la Corte Superior de Justicia de Ancash.
- No se entregará garantía.

5.12. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCION CONTRACTUAL.

- Áreas que coordinarán con el proveedor: El área de logística e Infraestructura serán las encargadas de las coordinaciones.
- Área que brindará la conformidad: área de infraestructura.

5.13. CONFIDENCIALIDAD

La información obtenida del Contratante y la documentación elaborada dentro de los alcances del presente servicio no podrán ser divulgadas a terceros o usadas para otros fines que no sean los del presente servicio.

5.14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

En el caso de encontrar vicios ocultos, existirá una responsabilidad del proveedor durante el tiempo de la contratación.



CAPÍTULO IV FACTORES DE EVALUACIÓN

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos.

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
A. PRECIO	
<p><u>Evaluación:</u></p> <p>Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.</p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (Anexo N° 6).</p>	<p>La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y se otorga a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:</p> $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p>I = Oferta Pi = Puntaje de la oferta a evaluar Oi = Precio i Om = Precio de la oferta más baja PMP = Puntaje máximo del precio</p> <p style="text-align: right;">100³ puntos</p>

³ De 85 a 100 puntos, en el caso de obras bajo la modalidad de ejecución llave en mano en las que se puede incluir adicionalmente el factor capacitación.

CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO

CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.

Conste por el presente documento, el contrato de **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**, que celebran de una parte la Corte Superior de Justicia de Ancash, en adelante "**EL ARRENDATARIO**" con registro único de contribuyente (RUC) N° 20571436575, con domicilio legal en el Jr. 28 de Julio S/N Barrio Belén Distrito y Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, debidamente representada en este acto por el Presidente de la Corte superior de Justicia de Ancash **Dr. _____**, identificado con DNI N° _____, en mérito a lo dispuesto en el acto resolutivo de la **Resolución Administrativa N° xxxxx-xxxxx-P-CSJAN/PJ**, y de otra parte el **Sr. XXXX**, identificados con DNI N° xxx quien es propietario del inmueble ubicado en XXXX del distrito de Caraz, provincia de Huaylas, así mismo que para efectos tributarios se consignan como Registro Único de Contribuyente el RUC N° XX con domicilio legal en la XXX, a quien en adelante se le denominará "**EL ARRENDADOR**" conforme a los siguientes términos y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1. Mediante el Informe N° XXX-2023-CL-UAF-GAD-CSJAN/PJ, de fecha XX de XX del 2023, se remite documento para la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**.
2. Mediante el Memorándum N° XX-2023-GAD-CSJAN/PJ, de fecha XX de XX del 2023, se autoriza la **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**, por la causal establecida en el cardinal j) del artículo 27 de la ley de contrataciones del estado.
3. La Unidad de Administración y Finanzas de la CSJAN, con informe N° XX-2023-CL-UAF-GAD-CSJAN/PJ; solicitud de certificado presupuestal, para la **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**.
4. Que, mediante Memorándum N° XXX-2023-CPP-UPD-GAD-CSJAN/PJ, de fecha XX de XX del 2023; la Jefa de la Unidad de Planeamiento y Desarrollo de la CSJAN informa que se ha aprobado Certificado Presupuestal SIAF N° XXX, y la previsión presupuestal XXX por el monto de s/. XXXX, Asimismo se ha emitido compromiso de programación para los años el 2024, 2025 y 2026 por el monto de s/. XXX0

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**, el mismo que se encuentra ubicado en la XXX - Distrito y provincia de Carhuaz, del Departamento de Ancash.

CLAUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total de alquiler del inmueble asciende a la suma de S/.XX (xxxx Mil xxxxxx con 00/100 soles, incluido los impuestos de ley los mismos que serán pagados en forma mensual por el monto de S/ XX.00 (Un Mil Ochocientos con 00/100 soles mensuales).

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato es por el periodo de 1095 días calendarios (36 meses), comprendido entre el 01 de abril del 2023 al 31 de marzo del 2023.

CLAUSULA QUINTA: EL PAGO

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta mensual a **EL ARRENDADOR** en moneda nacional, en forma mensual, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171° del Reglamento de Contrataciones del Estado.


Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (07) días calendarios de ser estos recibidos.

EL ARRENDATARIO debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifique las demás condiciones establecidas en el contrato.


En caso de retraso en el pago, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses conforme a lo establecido en el numeral 171.2 del artículo 171° de la Ley de Contrataciones del Estado, contado desde la oportunidad en el que el pago debió efectuarse.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

"EL ARRENDADOR" se obliga a:

- 
- Entregar el bien objeto del servicio en el plazo estipulado y en buen estado de conservación, pintado y en óptimas condiciones.
 - A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión del **ARRENDATARIO**.
 - A no ingresar al local sin previa autorización.
 - A no tener llaves de acceso al local.
 - Autorizar a **"EL ARRENDATARIO"** a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** deberá comunicar por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, las mejoras a efectuar y su valor. Lo antes señalado, se regulará por lo dispuesto en los Artículos 916° al 919° del Código Civil.
 - El pago de los impuestos Central y/o municipales respectivos.
 - El plazo de entrega del inmueble (local) máximo 10 días calendarios luego de suscrito el contrato.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

- 
- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.
 - Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado.
 - Dar aviso inmediato a **"EL ARRENDADOR"**, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
 - Devolver el bien a **"EL ARRENDADOR"**, al vencimiento del plazo estipulado sin más deterioro que el producido por el uso normal.
 - **"EL ARRENDATARIO"** pagará el 100% del consumo por concepto de energía eléctrica, el 100% del servicio de agua que realicen las dependencias de esta corte superior y el 100% de los arbitrios municipales, con excepción del impuesto predial, el cual será asumido íntegramente por el **ARRENDADOR**.
 - El plazo de entrega del inmueble (local): máximo 10 días calendario, luego de suscrito el contrato.
 - La conformidad del servicio estará a cargo del Coordinador de Infraestructura.

CLAUSULA SEPTIMA: RESOLUCION UNILATERAL A FAVOR DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.

EL ARRENDATARIO en aplicación del Tercer Numeral del Artículo 164° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado, se reserva el derecho de resolver unilateralmente el presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado, sin el reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

CLÁUSULA OCTAVA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Siendo que esta contratación se encuentra en el marco del TUO de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y el DECRETO SUPREMO N° 344-2018-EF Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobados y vigentes a la fecha de suscripción del presente 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, se utilizarán las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente y demás normas concordantes.

CLÁUSULA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIDAD FACULTATIVA

El presente contrato queda perfeccionado con la suscripción de la partes, no obstante cualquiera de ellas podrá elevarlo a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DECIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

Las partes declarar el siguiente domicilio para efectos de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato.

DOMICILIO DEL ARRENDATARIO: Av. 28 DE Julio s/n Barrio Belén Huaraz

DOMICILIO DEL ARRENDADOR: xxxx

CLAUSULA DUODECIMA: EXTREMOS NO ESTIPULADOS


Los extremos no estipulados en el presente contrato se regirán por lo establecido en el Código Civil.

En señal de conformidad las partes suscriben por duplicado el presente contrato en la ciudad de Huaraz a los 01 días del mes de abril del 2023


EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADO

ANEXOS

A handwritten signature in blue ink is written over a circular, faded stamp. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke. The stamp is also circular and contains some illegible text.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'X' or 'K' shape.

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
COORDINACION DE LOGISTICA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
3. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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

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, según las condiciones previstas 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.

ANEXO N° 2

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

Señores
COORDINACION DE LOGISTICA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores
COORDINACION DE LOGISTICA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
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 la ejecución de la obra [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con el respectivo Termino de Referencia y las demás condiciones 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 EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Señores
COORDINACION DE LOGISTICA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
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 [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA] en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN DÍAS CALENDARIO] días calendario.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
COORDINACION DE LOGISTICA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH
Presente.-

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

DESCRIPCION	CANT.	PRECIO MENSUAL S/	TOTAL
CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE DEL JUZGADO ESPECIALIZADO DE FAMILIA CON VIOLENCIA DE LA PROVINCIA DE CARHUAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH			
TOTAL			

El precio de la oferta en [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 de la obra a ejecutar; 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**