

# PODER JUDICIAL DEL PERÚ

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



**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 0010-2023-OEC-CSJAN-PJ**

**CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA (4) Y  
JUZGADO PENAL UNIPERSONAL (4) – SUBESPECIALIDAD DE DELITOS ASOCIADOS  
A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCION  
PENAL) – DL. 1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE ANCASH**

con fecha del 06 de noviembre del 2023.

**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.

**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.**

## 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:

- 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.

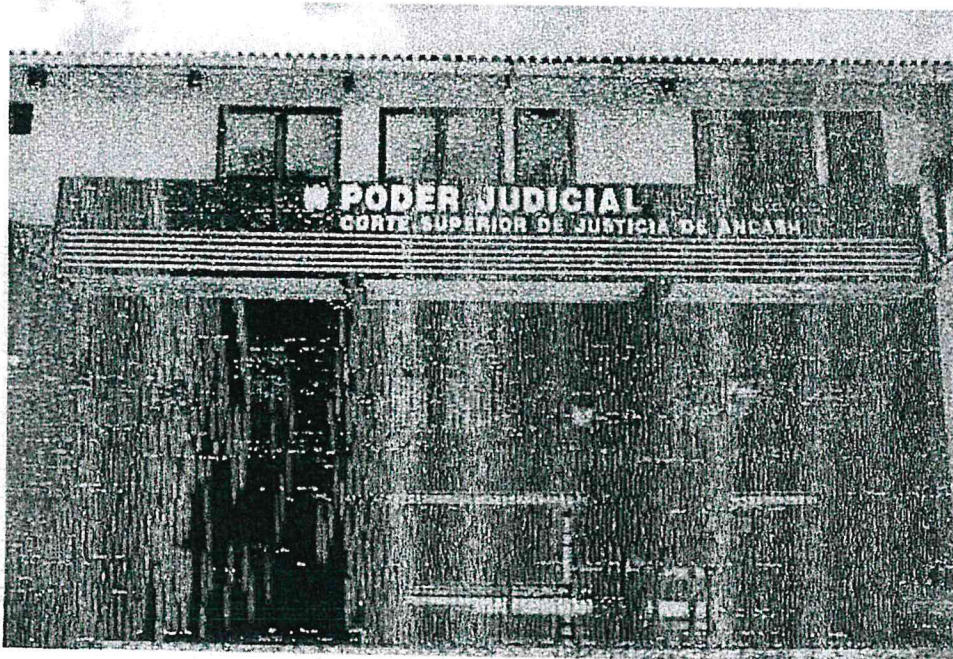




# **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO:**

**“ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE  
LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA (4) Y  
JUZGADOS PENAL UNIPERSONAL (4)-SUBESPECIALIDAD EN  
DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y  
MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCIÓN PENAL) –  
D.L.1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH”**



## **UBICACIÓN:**

DEPARTAMENTO	:	ANCASH
PROVINCIA	:	HUARAZ
DISTRITO	:	HUARAZ

**SETIEMBRE – 2023**







## TÉRMINOS DE REFERENCIA Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS

### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA (4) Y JUZGADOS PENAL UNIPERSONAL (4)-SUBESPECIALIDAD EN DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCIÓN PENAL) – D.L.1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ 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 de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz de la Corte Superior de Justicia de Ancash (CSJAN), 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 de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz de la CSJAN, por el periodo de 03 años de acuerdo al Artículo 120.- Plazo de ejecución contractual del Reglamento de la Ley N°30225 "Ley de Contrataciones del Estado", a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

### 3. ANTECEDENTES:

- Mediante el INFORME-001082-2023-CL-UAF-GAD-CSJAN, a fecha 05-09-2023 la coordinación de Logística, que habiendo tomado conocimiento del informe emitido por su despacho en el que señala el cálculo realizado por su representada asciende a 6.27%, del monto del contrato suscrito que es por S/. 16,000.00, calculo tomando en cuenta el índice de precios al consumidor (IPC), establecido por el Instituto nacional de Estadística e Informática – INEI, el cual equivale a S/. 1003.20, para la prórroga por el incremento de la merced conductiva por el SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACION PREPARATORIA (4) Y JUZGADO PENAL UNIPERSONAL (4) - SUBESPECIALIDAD EN DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCION PENAL) - D.L. 1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH".

Esta coordinación de logística considera que resulta imposible el aumento de la merced conductiva, toda vez que como es de su conocimiento la pretensión del proveedor asciende a S/. 2,000.00; Solicito que con carácter de muy urgente remita los términos de referencia a efectos de proseguir con la contratación correspondiente.





- Mediante la referencia del EXPEDIENTE 000817-2020-UPD.GAD, OFICIO MULTIPLE N°01-2020-CJG-PJ, RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA-000116-2020-P y MEMORANDUM-000198-2020-UPD-GAD-CSJAN emitida por el Jefe de la Unidad de Planeamiento y Desarrollo de la CSJAN al Jefe de la Unidad Administración y Finanzas de la CSJAN, solicita la elaboración de términos de referencia (TDR) para el Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz de la (CSJAN).
- 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 de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz de la CSJAN.

#### 4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:

El objetivo de la presente contratación está orientado a contar con un inmueble cuyas características permitan el funcionamiento de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz de la Corte Superior de Justicia de Ancash, brindar un servicio eficiente y oportuno a favor del usuario.



#### 5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

##### 5.1. UBICACIÓN.

El inmueble deberá estar ubicado dentro del casco urbano de la Ciudad de Huaraz, de preferencia en vías céntricas o principales a su plaza principal donde se encuentren gran parte de entidades o instituciones públicas lo que conlleva a la facilidad de los usuarios para realizar sus trámites por su cercanía entre ellas y debe ser de fácil acceso para el usuario a través del transporte público y/o 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.

El área neta mínima que se requiere para el funcionamiento de los juzgados anteriormente mencionados se detalla a continuación:







PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE ANCASH  
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Area Neta para el funcionamiento de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (4) y Juzgados Penal Unipersonal (4) - Subespecialidad en delitos asociados a la Violencia Contra la Mujer y miembros del Grupo Familiar (sanción penal)-D. Leg. 1368 de la provincia de Huaraz.

Ambientes	Area Neta Individual (m <sup>2</sup> )	Cantidad de personal	Número de ambientes	Area neta (m <sup>2</sup> )
Despacho de Juez	15	8		120.00
Salas de audiencia	30		8	240.00
Especialista Judicial Juzgado	6	16		96.00
Asistente Judicial - Penal	6	8		48.00
Espec. Judicial de Audiencias	6	16		96.00
Sub Administrador de Módulo	12.5	1		12.50
Coordinador de Causa / Audiencias (Analista II) - eq a Analista Adm	15	1		15.00
Asistente de Atención al Público (Asistente Adm II)	9	1		9.00
Asistente de Custodia y Grabación	10	1		10.00
Asistente de Informática (Asistente Adm. II)	10	3		30.00
Asistente de Comunicaciones	15	3		45.00
Personal de Seguridad (Técnico Adm I)	6	3		18.00
Chofer (Chofer I)	3	2		6.00
Notificador	2.5	8		20.00
Psicólogo	9	2		18.00
Asistente Social	9	2		18.00
Asistente Administrativo I Módulo (Incluye Mesa de Partes)	7.5	1		7.50
Sala SUM (colegiado)	35		1	35.00
Archivo	10		8	80.00
Sala de lectura	5		8	40.00
Area de Espera	20		1	20.00
Comedor	20		1	20.00
Cámara gessell	30		1	30.00
Cochera	40		1	40.00
Sala de espera de agresores- meditacion	7		8	56.00
Sala de deliberaciones	12		1	12.00
Sala de reuniones de directorio	10		1	10.00
Ambiente para camara de seguridad (sistema de video vigilancia)	9		1	9.00
TOTAL		76		1161.00

Por lo tanto el área neta mínima requerida total es de 1,161.00.00m<sup>2</sup>.  
Correspondiente al área interna de los ambientes (independiente al área de muros, columnas, circulación y baños).





#### 5.4. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

El local deberá estar en buenas condiciones.

#### 5.5. NUMERO DE SERVICIOS HIGIENICOS

Se requiere un mínimo de 12 servicio higiénico (con inodoro y lavamanos), los cuales se deben encontrar en buen estado, que serán puestos a disposición de los Juzgados de la Investigación Preparatoria (6) y Juzgados Penal Unipersonal (6)-Subespecialidad en delitos Asociados a la Violencia Contra la Mujer y Miembros del Grupo Familiar (Sanción Penal) – D.L.1368 de la Provincia de Huaraz 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. CARACTERISTICAS 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 conyugal 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 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). X
- 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.

**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.

**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 el responsable de los JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA (4) Y JUZGADOS PENAL UNIPERSONAL (4)-SUBESPECIALIDAD EN DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCIÓN PENAL) – D.L.1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ 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
<b>A. PRECIO</b>	
<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 (<b>Anexo N° 6</b>).</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>I</i> = Oferta  <i>P<sub>i</sub></i> = Puntaje de la oferta a evaluar  <i>O<sub>i</sub></i> = Precio <i>i</i>  <i>O<sub>m</sub></i> = Precio de la oferta más baja  <i>PMP</i> = Puntaje máximo del precio </p> <p style="text-align: right;"><b>100<sup>3</sup> puntos</b></p>



<sup>3</sup> 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.



**PENAL) – DL. 1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ 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, por el monto de s/. XXXX, Asimismo se ha emitido compromiso de programación para el año 2024 por el monto de s/. XXXX.

**CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene por objeto el **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA (4) Y JUZGADO PENAL UNIPERSONAL (4) – SUBESPECIALIDAD DE DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCION PENAL) – DL. 1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**, el mismo que se encuentra ubicado en la XXX – Distrito de Independencia, provincia de Huaraz del Departamento de Ancash.

**CLAUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total de alquiler del inmueble asciende a la suma de S/.XXX (xxxx Mil xxxxxxxx con 00/100 soles, incluido los impuestos de ley los mismos que serán pagados en forma mensual por el monto de S/ XX.00 (xxxx Mil xxxxxxxxxxxx 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 desde el día siguiente de la firma de contrato.

**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”**.

**CLAUSULA OCTAVA:** 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 NOVENA:** 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 DECIMA:** PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIDAD FACULTATIVA

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

**CLÁUSULA UNDECIMA:** 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 triplicado el presente contrato en la ciudad de Huaraz a los XX días del mes de noviembre del 2023.

**EL ARRENDATARIO**

**EL ARRENDADOR**



## 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 <sup>4</sup>	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**

<sup>4</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato 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° 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 Terminio 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**





### PRECIO DE LA OFERTA

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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS DE LA INVESTIGACIÓN P----- ----- ----- ----- ----- -----REPARATORIA (4) Y JUZGADO PENAL UNIPERSONAL (4) – SUBESPECIALIDAD DE DELITOS ASOCIADOS A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR (SANCION PENAL) – DL. 1368 DE LA PROVINCIA DE HUARAZ DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH	36 MESES	S/. 18,000.00  (dieciocho mil con 00/100 soles)	S/ 648,000.00  (seiscientos cuarenta y ocho con 00/100)
<b>TOTAL</b>			

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**