

# PODER JUDICIAL DEL PERÚ

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

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 009-2023-OEC-CSJAN-PJ**

**CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE  
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS  
ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y  
PROVINCIA DE RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE ÁNCASH**

## 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY 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° 001678-2023-P-CSJAN-PJ el 20 de octubre del 2023.

#### Aprobación de la contratación Directa

La aprobación de la Contratación Directa fue aprobada mediante Resolución Administrativa N° 001755-2023-P-CSJAN/PJ el 27 de octubre del 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 Estado<sup>1</sup>.

### 1.6. VALOR ESTIMADO<sup>2</sup>

El valor estimado asciende a S/ 78,000.00 (setenta y ocho 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 agosto del 2023.

<sup>1</sup> 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 por un determinado plazo de ejecución, para cumplir con el requerimiento

<sup>2</sup> 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 365 días calendario (12 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.

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 siguiente de suscripción del contrato.

## **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.

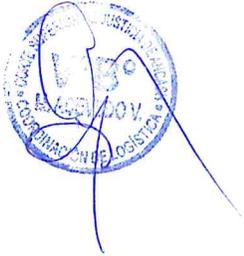
Para determinar el monto máximo al cual podrá ajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

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

Donde:

- 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.



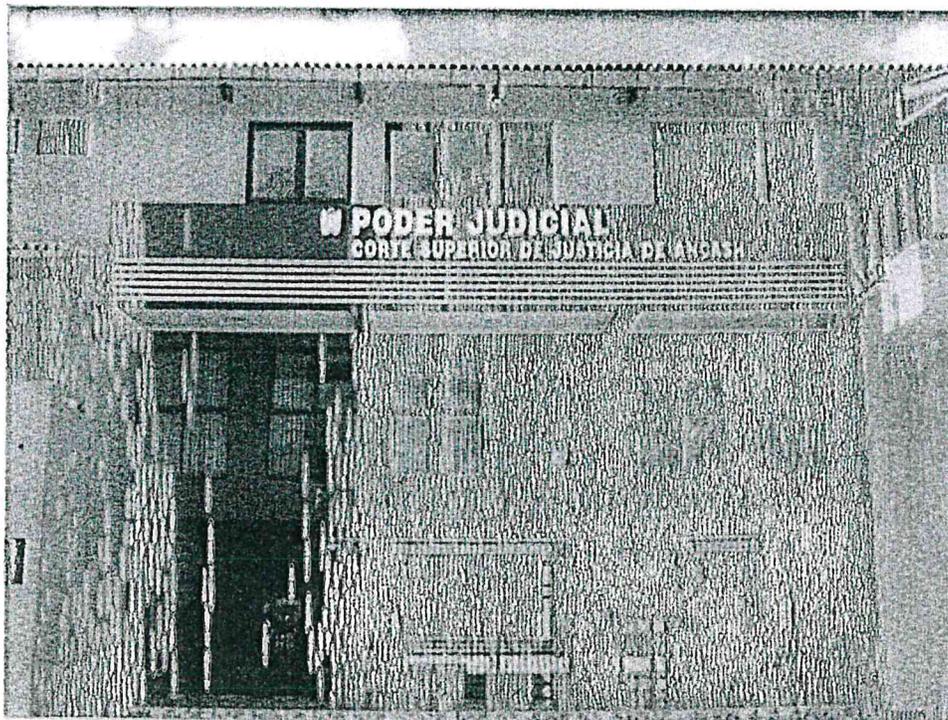


**CAPÍTULO III  
REQUERIMIENTO**

# CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH

## TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO:

"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH"



### UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : ANCASH.  
PROVINCIA : RECUAY.  
DISTRITO : RECUAY.

JULIO - 2023





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
Coordinación del Área de Infraestructura  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

## TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL

*Área Solicitante:*

COORDINACIÓN DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA / ORGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY DE LA CSJAN.

### 1. OBJETO DEL SERVICIO:

Contratar el "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH".

### 2. FINALIDAD PUBLICA:

La finalidad de la contratación del presente servicio es dotar con un local en óptimas condiciones para el funcionamiento de los órganos jurisdiccionales de la CSJAN, en la provincia de Recuay, a fin de mejorar el servicio que brinda nuestra institución como unidad ejecutora, buscando elevar los niveles de atención, eficiencia y satisfacción de los usuarios a través del servicio de alquiler.

### 3. ANTECEDENTES:

- Mediante el INFORME N° 000063-2023-UAF-GAD-CSJAN-PJ, emitida por el jefe de la unidad de administración y finanzas de la CSJAN, comunica a nuestra coordinación, que por la antigüedad de los contratos de alquileres de los inmuebles, ya ha cumplido los 10 años de ejecución en el presente ejercicio fiscal, al cual adjunta un cuadro en Excel.
- 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 de un inmueble con ambientes necesarios para el funcionamiento de los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Recuay 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 órganos jurisdiccionales en la Provincia de Recuay 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  
Coordinación del Área de Infraestructura  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

## 5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

### 5.1. UBICACIÓN.

El inmueble deberá estar ubicado dentro del casco urbano de la Ciudad del Distrito de Recuay y Provincia de Recuay, 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.

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°001-2013-P-PJ

##### ▫ JUZGADO CIVIL DE RECUAY:

###### JUEZ DEL JUZGADO MIXTO.

01 despacho y sala de audiencia del Juez: Área neta 25 m<sup>2</sup>

###### ESPECIALISTA JUDICIAL DE JUZGADO.

02 personales: por persona.  $2 \times 3 = 6$  m<sup>2</sup> área neta 12 m<sup>2</sup>

###### ASISTENTE JUDICIAL DE JUZGADO.

01 personales: por persona.  $2 \times 3 = 6$  m<sup>2</sup> área neta 6 m<sup>2</sup>

###### AUXILIAR JUDICIAL DE JUZGADO.

01 personales: por persona.  $2 \times 3 = 6$  m<sup>2</sup> área neta 6 m<sup>2</sup>

###### ARCHIVO MODULAR.

Ambiente: Archivo modular.  $4 \times 3.75 = 15$  m<sup>2</sup> área neta 15 m<sup>2</sup>

###### SALA DE LECTURA.

Ambiente: Sala de lectura.  $1 \times 2 = 2$  m<sup>2</sup> área neta 2 m<sup>2</sup>

###### MESA DE PARTES.

Ambiente: Sala de lectura.  $2.5 \times 3 = 7.5$  m<sup>2</sup> área neta 7.5 m<sup>2</sup>

**PARCIAL ÁREA NETA = 73.50 M<sup>2</sup>**





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
Coordinación del Área de Infraestructura  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

▪ JUZGADO DE PAZ LETRADO DE RECUAY:

JUEZ DE PAZ LETRADO.

01 despacho y sala de audiencia del Juez: Área neta 25 m<sup>2</sup>

ESPECIALISTA JUDICIAL DE JUZGADO.

01 persona mínima: por persona. 2\*3=6 m<sup>2</sup> área neta 6 m<sup>2</sup>

ASISTENTE JUDICIAL.

01 persona: por persona. 2\*3=6 m<sup>2</sup> área neta 6 m<sup>2</sup>

AUXILIAR JUDICIAL.

01 persona: por persona. 2\*3=6 m<sup>2</sup> área neta 6 m<sup>2</sup>

ARCHIVO MODULAR.

Ambiente: archivo modular. 4\*3.75=15 m<sup>2</sup> área neta 15 m<sup>2</sup>

SALA DE LECTURA

Ambiente: Sala de lectura. 1\*2= 2 m<sup>2</sup> área neta 2 m<sup>2</sup>

SALA DE LECTURA

Ambiente: mesa de partes. 2.5\*3= 7.5 m<sup>2</sup> área neta 7.5 m<sup>2</sup>

**PARCIAL ÁREA NETA =67.50 M2**

▪ NUEVO MÓDULO PROCESAL PENAL:

SALA DE AUDIENCIAS DEL JUZGADO PENAL UNIPERSONAL.

14 personas: por persona: = 2.5\*14 = 35.00 m<sup>2</sup> Área neta 35 m<sup>2</sup>

SALA DE AUDIENCIAS DEL JUZGADO DE LA INVESTIGACIÓN  
PREPARATORIA.

14 personas: por persona: = 2.5\*14 = 35.00 m<sup>2</sup> Área neta 35 m<sup>2</sup>

ESPECIALISTA JUDICIAL DEL JUZGADO

02 persona: por persona: = 2\*3 = 6 m<sup>2</sup> Área neta 12 m<sup>2</sup>

ESPECIALISTA JUDICIAL DE AUDIENCIA DE JUZGADO

02 persona: por persona: = 2\*3 = 6 m<sup>2</sup> Área neta 12 m<sup>2</sup>

ASISTENTE DE SISTEMAS

01 persona: por persona: = 4\*5 =20 m<sup>2</sup> Área neta 20 m<sup>2</sup>

ASISTENTE EN SERVICIOS AMINISTRATIVOS

01 persona: por persona: = 2\*3 = 6 m<sup>2</sup> Área neta 6 m<sup>2</sup>

ASISTENTE EN SERVICIOS DE COMUNICACIONES I

01 persona: por persona: = 2\*3 = 6 m<sup>2</sup> Área neta 6 m<sup>2</sup>

OFICINA DE CUSTODIA DE AUDIO Y GRABACIONES Y EXP. (ARCHIVO)

01 persona: por persona: = 4\*5 = 20 m<sup>2</sup> Área neta 20 m<sup>2</sup>

SALA DE LECTURA

01 persona: por persona: = 2\*1.25 =2.5 m<sup>2</sup> Área neta 2.5 m<sup>2</sup>





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
Coordinación del Área de Infraestructura  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

MESA DE PARTES

01 persona: por persona: =  $2.5 \times 3 = 7.50$  m2 Área neta 7.50 m2

PARCIAL ÁREA NETA =156.00 M2

EL ÁREA NETA MINIMA TOTAL:  $73.50 + 67.50 + 156.00 = 297.00$  m2

Por lo tanto el área neta mínima total calculada es de 297.00 m2. Correspondiente al área interna de los ambientes (independiente al área de muros, columnas, circulación y baños).

5.4. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

La Disponibilidad del local será desde el día siguiente de suscrito el contrato, contar con el certificado de seguridad.

5.5. NÚMERO DE SERVICIOS HIGIENICOS

Se requiere un mínimo de 01 servicio higiénico para damas personal jurisdiccional, 01 servicio higiénico para caballeros personal jurisdiccional y 01 servicio higiénico para el público en general ( con inodoro y lavamanos) por nivel , los cuales deben encontrarse en buen estado.

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.





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
Coordinación del Área de Infraestructura  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

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 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.





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
**Coordinación del Área de Infraestructura**  
*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

- ✓ 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 12 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.





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Ancash  
**Coordinación del Área de Infraestructura**  
*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

- 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 efectuará 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
<b>A. PRECIO</b>	
<p><u>Evaluación:</u> Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.</p> <p><u>Acreditación:</u> 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 = 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;"><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.

**CAPÍTULO V  
PROFORMA DEL CONTRATO**

**CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE  
RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.**

Conste por el presente documento, el contrato de **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY 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 y provincia de Recuay, así mismo que para efectos tributarios se consignan como Registro Único de Contribuyente el RUC N° XXX 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 **CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY 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 ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH**, el mismo que se encuentra ubicado en la XXX – Distrito y provincia de Recuay, 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 xxxxxxxxxx con 00/100 soles mensuales).

#### CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato es por el periodo de 365 días calendarios (12 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**.
- 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.

#### CLÁUSULA SEPTIMA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados,



representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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

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

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

**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**



**ANEXOS**

## 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**

## ANEXO N° 2

<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.

**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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE RECUAY DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH.	12 MESES	S/. 78,000.00 (setenta y ocho mil con 00/100 soles)	
<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**