



BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE SERVICIOS EN GENERAL

Aprobado mediante Directiva N° 001-2019-OSCE/CD



Organismo
Supervisor de las
Contrataciones
del Estado

*SUB DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD – DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA
ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO – OSCE*



SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

Nº	Símbolo	Descripción
1	[ABC] / [.....]	La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases.
2	[ABC] / [.....]	Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta.
3	<div>Importante</div> <div>• Abc</div>	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el comité de selección y por los proveedores.
4	<div>Advertencia</div> <div>• Abc</div>	Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el comité de selección y por los proveedores.
5	<div>Importante para la Entidad</div> <div>• Xyz</div>	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el comité de selección y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases.

CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

Nº	Características	Parámetros
1	Márgenes	Superior : 2.5 cm Inferior: 2.5 cm Izquierda: 2.5 cm Derecha: 2.5 cm
2	Fuente	Arial
3	Estilo de Fuente	Normal: Para el contenido en general Cursiva: Para el encabezado y pie de página Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
4	Color de Fuente	Automático: Para el contenido en general Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
5	Tamaño de Letra	16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica 11 : Para el nombre de los Capítulos. 10 : Para el cuerpo del documento en general 9 : Para el encabezado y pie de página Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad 8 : Para las Notas al pie
6	Alineación	Justificada: Para el contenido en general y notas al pie. Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos)

7	Interlineado	Sencillo
8	Espaciado	Anterior : 0 Posterior : 0
9	Subrayado	Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto



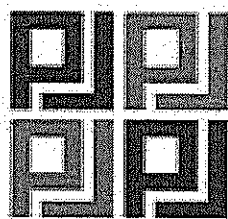
INSTRUCCIONES DE USO:

1. Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombrear.
2. La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.

Elaboradas en enero de 2019

Modificadas en junio 2019, diciembre de 2019, julio 2020, julio y diciembre 2021





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



**BASES PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE
SERVICIOS EN GENERAL**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-1
PRIMERA CONVOCATORIA**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO
DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL
UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ
LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO, Y OFICINAS DE
APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA DE LA CORTE
SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN – TREINTA Y SEIS (36)
MESES**





DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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





SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

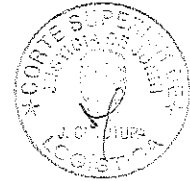
(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
RUC N° : 20568198272
Domicilio legal : Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín
Teléfono: : 064-481490 Anexo 40039
Correo electrónico: : logisticajunin@pj.gob.pe
msalinasa@pj.gob.pe



1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN** – TREINTA Y SEIS (36) meses

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución Administrativa N° 000115-2022-GAD-CSJJU-PJ el 14 de marzo del 2022.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

Importante

La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de A SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

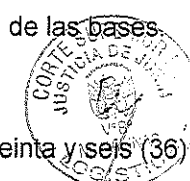
NO APLICA

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance de la prestación está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de Treinta y seis (36) Meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.



1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito, al proveedor que cumple con los términos de referencia.



1.10. BASE LEGAL

- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022 (Ley N° 31365)
- Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2022 (Ley N° 31366)
- Ley N° 31367, Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2022
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública, aprobado por D.S. N° 043-2003-PCM.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimientos Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018 que aprueba el Reglamento de Contrataciones del Estado en adelante el Reglamento.
- Código Civil
- Reglamento Nacional de Edificaciones
- Directivas y opiniones del Osce

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación y se presentará en un (1) sobre cerrado en original, en la Coordinación de logística de la Corte Superior de Justicia de Junín, sito en Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, dirigido al Órgano Encargado de las Contrataciones, conforme al siguiente detalle:

Señores:

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN

Jr. Parra del riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín

Atte.: Órgano Encargado de las Contrataciones-Coordinación Logística.

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-1

"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN" – TREINTA Y SEIS (36) meses"

OFERTA TÉCNICO - ECONÓMICO

[DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR INVITADO]

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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



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

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

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

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración Jurada de ubicación del inmueble a alquilar, precisando calle, Avenida, Jirón y numeración así como las referencias de su ubicación (como puede ser instituciones públicas y/o privadas)
- f) Copia legalizada del título de propiedad del inmueble (Partida Registral) o cualquier otro documento que acredite ser propietario; con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios.
- g) Copia de la declaración jurada de Auto avalúo expedido por la Municipalidad debidamente pagadas a diciembre del 2021.
- h) Plano de ubicación y localización del inmueble.
- i) Plano de distribución del inmueble que indique el piso y área construida por cada piso.
- j) Copia de recibos cancelados por servicios de energía eléctrica, agua
- k) Declaración jurada de no adeudo de arbitrios municipales a diciembre del 2021.
- l) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)²**
- m) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- n) El precio de la oferta en Soles **(Anexo 6)**

Importante

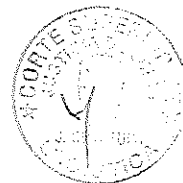
- *El Órgano Encargado de Contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*

2.3. PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

De conformidad con el literal e) del artículo 118 del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado, las contrataciones directas no son impugnables.

2.4. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.



La Adjudicación se entenderá notificada mediante su publicación en el SEACE.

2.5. 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 interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia poder del representante legal del postor y/o propietario que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda. La vigencia poder no deberá tener una antigüedad mayor a 30 días calendarios.
- c) Copia de DNI del propietario o de su representante legal.
- d) Domicilio válido para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

2.6. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la Coordinación de logística de la Corte Superior de Justicia de Junín, sito en Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín.

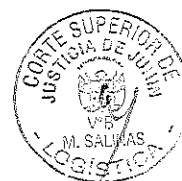
2.7. FORMA DE PAGO

La entidad realizará el pago de contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos (en forma mensual), a través del abono directo en la cuenta bancaria consignada por el arrendatario, dentro de los diez (10) días calendarios de otorgado el informe de conformidad (Art. 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado), previa la presentación del comprobante de pago del impuesto respectivo por el arrendamiento del bien inmueble.

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

- Conformidad de la Coordinación de Infraestructura como área usuaria y técnica a la vez, así como de la Administración del Módulo del Nuevo Código Procesal Penal también como área usuaria, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada, después de recibido el comprobante de pago del impuesto respectivo por el arrendamiento del bien inmueble, al término de cada mes.

El comprobante de pago del impuesto a la renta deberá presentar en los últimos cinco (5) días del mes a cumplir en la Coordinación de logística de la Corte Superior de Justicia de Junín, sito en Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín.



CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ANEXO 02

REQUERIMIENTO PARA LA CONTRATACION DEL:

"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN" – TREINTA Y SEIS (36) meses".

AREA USUARIA SOLICITANTE

Administración del Módulo del Nuevo Código Procesal Penal
Coordinación de Infraestructura; de la Corte Superior de Justicia de Junín.

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN" – TREINTA Y SEIS (36) meses".

2. FINALIDAD PÚBLICA

Permitir la continuidad del funcionamiento de las dependencias jurisdiccionales y administrativas diarias, de la Corte Superior de Justicia de Junín en la Provincia de Chupaca; dentro del marco de la mejora de las condiciones de trabajo en el servicio de Administración de Justicia para el beneficio de la población.



Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Pior Della FAU 20159951216
2011
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2022 10:18:38 -05:00

3. OBJETIVO GENERAL

Brindar espacios adecuados a las dependencias jurisdiccionales y administrativas en la Sede de la Provincia de Chupaca.

OBJETIVO ESPECÍFICO:

Garantizar la disponibilidad de los espacios físicos y ambientes necesarios requeridas para la adecuada atención al ciudadano, en la prestación de Administración de Justicia en los procesos asociados a las especialidades de los Juzgados Penales, Civil y de Paz Letrado, así como el del Archivos descentralizado y oficinas de apoyo de la provincia de Chupaca.

5. REQUISITOS QUE DEBERA CUMPLIR EL POSTOR

- No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Contar con el Registro RNP, en el capítulo de Servicios.

6. DETALLES DEL SERVICIO

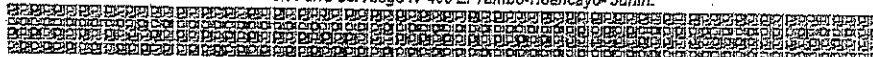
6.1.-Características Técnicas del Servicio Requerido.

Ubicación:

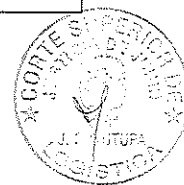
El inmueble deberá estar ubicado dentro de la provincia de Chupaca- Distrito de Chupaca y departamento de Junín, dentro del casco urbano de la ciudad y de fácil acceso al público de preferencia cerca a otras instituciones de apoyo a la justicia; tales como la Comisaria, Ministerio Público, Banco de la Nación, entre otros.

El postor deberá detallar con exactitud la ubicación del inmueble respecto a las características, el saneamiento físico legal, la ubicación precisando el nombre de la

Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.



Firmado digitalmente por SARRERA
ROSALLES Miguel Angel FAU
20060159072 2011
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 04.02.2022 14:28:39 -05:00





CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA



Calle, Avenida, Jirón y Numeración; así como las referencias de su ubicación (como puede ser instituciones públicas y/o privadas).

Características del Inmueble:

- El inmueble debe de tener un área techada mínima total para los 04 Juzgados y Oficinas de Apoyo y Archivo de 1,000.00 a 1,200.00 m², con ambientes de entre 20.00 m² a 80.00 m² (pueden estar distribuidos en varios niveles con circulación común; o puede estar en un solo nivel), para el funcionamiento de:
JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA
JUZGADO PENAL UNIPERSONAL
JUZGADO CIVIL
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE CHUPACA
ARCHIVO DESCENTRALIZADO y
OFICINAS DE APOYO.
- El inmueble deberá estar construido con material noble (Concreto Armado y Ladrillo), el mismo que debe estar en buenas condiciones, de tal manera que garantice el normal funcionamiento de los Juzgados, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas de construcción.
- Antigüedad: no mayor de 15 años.
- El inmueble debe encontrarse en condiciones de uso operativo.
- Los ambientes del inmueble ofertado deben estar debidamente acabados, pintados, amplios y confortables,
- Dimensión de vías de accesos (pasadizos y escaleras) 1.20m. mínimo.
- Altura entre piso y techo a 2.60m. mínimo.
- Sistema de alcantarillado, agua, luz eléctrica en perfectas condiciones.
- El inmueble debe contar con pisos de cemento pulido, loseta, parquet, cerámico, vinílico, mayólicas, laminados y/o porcelanato.
- La(s) puerta(s) principal, deberán ser de madera, fierro y/o Aluminio, como mínimo que permitan dar seguridad a cada uno de los ambientes a ser ocupados.
- Todos los ambientes deben de contar con ventanas las cuales deben prestar buena iluminación y ventilación, básicamente deben estar hechas de madera y/o aluminio/ vidrio y/o fierro.
- Los ambientes interiores y exteriores y la fachada principal deben estar pintados en su totalidad con pintura látex de preferencia en los que se refiere a muros y pintura esmalte/barniz en lo que concierne a puertas y ventanas.
- Respecto a los acabados como son: cielo raso, pintura, puertas, ventanas y vidrios; deberán encontrarse en buen estado de conservación y limpios, garantizando que no se produzcan filtraciones que puedan dañar el mobiliario, equipos y/o expedientes judiciales.
- Contar con un espacio mínimo de 9m² para la instalación de antena, en la parte superior del edificio.



Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Flor Delia FAU 20153981216
Motivo: Day V=9+
Fecha: 07.02.2022 10:18:52 -05:00

Estructuras

- Cimiento (Zapatatas), Columnas y Vigas de concreto armado.

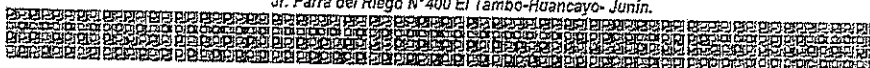
Instalaciones Sanitarias



Firmado digitalmente por BARRERA
ROSALLES Miguel Angel FAU
20560198072916
Motivo: Day V=8+
Fecha: 04.02.2022 14:24:47 -05:00

- Instalaciones sanitarias: tuberías PVC desagüe y agua (medidor de agua independiente de preferencia).
- Las instalaciones de agua y desagüe deberán de encontrarse en perfectas condiciones, sin filtración alguna.

Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA



- Es necesario que el inmueble propuesto tenga como mínimo 06 servicios higiénicos (con inodoros completos y lavatorio- c/u), distribuidos en todo el edificio con un mínimo de 01 SH por nivel.
- Servicios higiénicos para el público en general damas y varones por separado preferentemente, ubicados en el 1er y/o 2do. Nivel.
- Debe de contar con la instalación de un tanque cisterna y elevado de agua (mínimo de depósito de agua T.E.1,200 litros) o garantizar el abastecimiento de las 24 horas el servicio de agua; con un sistema de impulsión con dos electro bombas de funcionamiento alterno.

Instalaciones Eléctricas

- Debe de tener un medidor trifásico independiente.
- Debe existir un tablero general de distribución eléctrica.
- Las instalaciones eléctricas, las salidas para centros (puntos de luz en techo), interruptores y tomacorrientes, etc. estarán debidamente empotradas con sus respectivos accesorios de conexión, preferentemente una caja de distribución por cada nivel, todo esto en buen estado.
- Instalaciones eléctricas: tuberías PVC empotradas, tablero con interruptores termo magnéticos y diferenciales.
- Todo el sistema debe contar con la línea de conexión de pozo a tierra (02 unds. mínimo).

Del Estado de Conservación

- El inmueble deberá estar en buenas condiciones, de uso operativo en buen estado de conservación.
- De preferencia el inmueble debe estar acondicionado para el uso de oficinas para el funcionamiento de los Juzgados.
- Respecto a los acabados como son: pisos, cielo raso, pintura, puertas, ventanas y vidrios, pasamanos en escalera; deberán encontrarse en buen estado de conservación y limpias.

De los Servicios

- El inmueble debe de estar iluminado y con luminarias del Tipo LED, distribuidas simétricamente.
- El inmueble debe de contar con un mínimo de 02 pozos a tierra.
- Deben de estar al día los recibos de pago de los servicios de agua y luz.

6.2. Otros Aspectos.



Firma
Digital

Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Flor Delia FAU 20159881218
soft

Motivo: Day V° B°
Fecha: 07.02.2022 10:18:58 -05:00

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

El arrendador deberá cumplir cabalmente con la entrega del inmueble, así como también dicho inmueble debe encontrarse en perfectas condiciones. Después de otorgada la buena pro, el arrendador deberá entregar el inmueble completamente pintado; de igual manera permitirá realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, de ser el caso.

Además:

- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte de EL ARRENDATARIO.
- A no ingresar al local sin previa autorización ni hacer uso de copia de llaves, en caso de tenerlas.
- 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

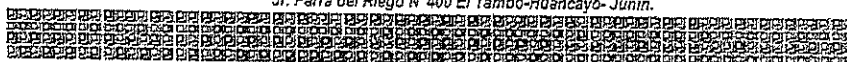
Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.



Firma
Digital

Firmado digitalmente por BARRERA
ROSALBA Isabel Angel FAU
20586103276 soft

Motivo: Day V° B°
Fecha: 04.02.2022 14:24:53 -05:00





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA



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.

- A realizar el pago de los impuestos, tributos, arbitrios y otros determinados por el Gobierno Central y/o Gobierno Municipal respectivamente.
- El propietario no debe estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
- El propietario debe contar con su ficha RUC de SUNAT, activo y habido.
- El propietario del inmueble deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores del Estado RNP – Servicios.
- Código de Cuenta Interbancaria – CCI; de una entidad del sistema financiero del país.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin consentimiento escrito del arrendador.
- Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado (Juzgados-oficinas).
- Asumir el mantenimiento periódico por los deterioros en la infraestructura que se presenten por el uso de las dependencias jurisdiccionales en el edificio.
- Dar aviso inmediato AL ARRENDADOR, de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que interfiera con la libre ocupación y convivencia pacífica en el inmueble.
- EL ARRENDATARIO pagará el 100% del consumo por concepto de energía eléctrica y agua, que realicen las dependencias de esta Corte Superior de Justicia de Junín - Poder Judicial.

6.3. Requisitos que deben cumplir y presentar obligatoriamente las personas naturales o jurídicas, los postores que deseen alquilar un inmueble a la Corte Superior de Justicia de Junín del Poder Judicial

DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

a. Si el propietario es persona natural:

- Copia del Documento de Identidad Nacional de propietario
- Si es parte de una sociedad conyugal Documento Nacional de Identificación del cónyuge del propietario.

b. Si interviene un apoderado de persona natural:

- Copia del Documento de Identidad Nacional del apoderado.
- Copia del poder o escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de personas naturales de la localidad.
- Copia del certificado de vigencia de poder, otorgado por la respectiva Oficina Registral, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario.

c. Si el propietario es persona Jurídica:

- Copia del Documento de Identidad Nacional del representante legal.
- Copia de la Escritura Pública de otorgamiento de Poder.
- Copia del certificado de vigencia de poder otorgado por la correspondiente Oficina Registral, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario.
- Copia de la Ficha RUC

d. Si el propietario es una Sucesión Indivisa:

- Copia del Documento Nacional de Identificación del representante de la sucesión,



Firma
Digital

Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Flor Delia. FAU 20159881216
Motivo: Day V° B°
Fecha: 07.02.2022 10:19:10 -0500



Firma
Digital

Firmado digitalmente por BARRERA
ROSALBA Miguel Angel. FAU
20598198272. Motivo: Day V° B°
Fecha: 04.02.2022 14:25:01 -0500

Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA



- COPIA DEL Poder del Representante legal otorgado por la Escritura Pública e inscrito en la respectiva Oficina Registral.
- Copia del certificado de vigencia de Poder otorgado por la Oficina Registral correspondiente, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario.
- Copia del Auto Notarial o Judicial de Declaratoria de herederos,
- Copia de la Copia Literal de la ficha de inscripción de la sucesión en el Registro de personas Naturales correspondientes, con una antigüedad no mayor de 30 días.

DEL INMUEBLE:

- Copia legalizada del título de propiedad del inmueble (Partida Registral) o cualquier otro documento que acredite ser propietario; con una antigüedad no mayor de 30 días calendario.
- Copia de la declaración Jurada de Auto avalúo expedido por la Municipalidad, debidamente pagadas a diciembre del 2021.
- Plano de la ubicación y localización del inmueble.
- Plano de distribución del inmueble que indique el piso y área construida por cada piso.
- Copia de recibos cancelados por servicios de energía eléctrica, agua y
- Declaración Jurada de No Adeudo de arbitrios municipales a diciembre del 2021

6.4. Responsable de las Coordinaciones:

Área de Infraestructura y Administración del Nuevo Código Procesal Penal.

7. GARANTÍA A CARGO DE LA ENTIDAD

En los contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, la ENTIDAD no emitirá garantía alguna.

8. SISTEMA DE CONTRATACION

A Suma Alzada.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN



Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Fco. Delta FAU 20159991216
soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 07.02.2022 10:20:45 -0500

El plazo de ejecución de la prestación es de **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, con pagos del servicio de periodicidad mensual, con opción a renovarse, en las mismas condiciones del contrato suscrito. El periodo de ejecución se computará a partir del 1er. día del mes de abril del 2022.

10. REAJUSTE DE PAGOS:
NO CORRESPONDE.

11. PENALIDAD

11.1. Penalidad por mora en la ejecución de la prestación

De acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado en su Artículo 162.1°: En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

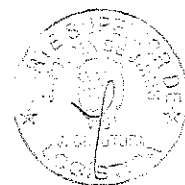


Firmado digitalmente por BARRERA
RICARDO MIGUEL ANGEL FAU
20558168272 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 04.02.2022 14:28:11 -0500

La penalidad diaria = $0.10 \times \text{monto del contrato}$
F x plazo en días.

Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.





CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Don de "F" tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: $F = 0.40$.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.25$
 - b.2) Para obras: $F = 0.15$

11.2. Otras Penalidades:

- a. Por interrupción en la prestación de servicios básicos (electricidad, agua, alcantarillado, telefonía) o servicios conexos (uso de accesos, uso de áreas comunes) al arrendamiento imputables al arrendador, exceptuándose los cortes de los servicios prestados por las empresas concesionarias, así como mejoras que se acuerden entre las partes=10% de una UIT por cada día de interrupción, reservándose la CSJ-Junín, el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta los gastos incurridos, verificado mediante Informe del Área Usuaria.
- b. Por el retraso en la entrega de los documentos técnicos para el trámite de pago de la renta mensual, que deberá presentar en los últimos 5 días del mes a cumplir=10% de la UIT por cada día de retraso, verificado mediante Informe de la Coordinación de Logística.

12. RECEPCION Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad será otorgada por la Administración del Módulo del NCPP y la Coordinación de Infraestructura, como área usuaria y técnica, dentro del plazo establecido en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en su Artículo 168.3 La conformidad se emite en un plazo máximo de siete (7) días de recepcionado la copia del comprobante de pago de impuestos.

13. FORMA DE PAGO:

El pago se realizará en soles, de forma mensual a través del abono directo en la cuenta bancaria consignada por el ARRENDATARIO, dentro de los diez (10) días calendario de otorgado el informe de conformidad y recepción (Art. 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado), previa la presentación del comprobante de pago del impuesto respectivo por el arrendamiento del bien inmueble;

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El arrendador es responsable por las condiciones del inmueble, las instalaciones y por los vicios ocultos materia del servicio ofertado, durante el plazo de 1 año, a partir de la última conformidad emitida por el arrendatario.



Firmado digitalmente por BARRERA
ROSALBA Miguel Angel PAU
20598198272 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04.02.2022 14:25:19 -0500

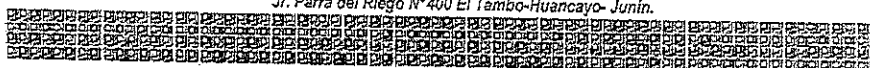


Firma
Digital

Firmado digitalmente por ESPEJO
LEON Flor Delia PAU 2015981216
soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07.02.2022 10:20:58 -0500

Huancayo, febrero del 2022

Jr. Parra del Riego N° 400 El Tambo-Huancayo- Junín.



CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN - TREINTA Y SEIS (36) MESES", que celebra de una parte la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN**, con RUC N° 20568198272, con domicilio legal en Jr. Parra del Riego N° 400 del Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, representada por su Gerente de Administración Distrital **Sr. JOHNNY WILLIAM PICON MARCOS**, identificado con DNI N° 22506772, contando con facultades delegadas mediante Resolución Administrativa N° 841-2021-P-CSJJU/PJ de fecha 30 de julio del 2021, a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el Órgano Encargado de las Contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ**, para la contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN - TREINTA Y SEIS (36) MESES", a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

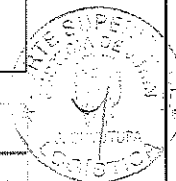
El presente contrato tiene por objeto la contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN - TREINTA Y SEIS (36) MESES".

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

El monto mensual de la merced conductiva asciende al monto de S/ (.....00/100 Soles).

Este monto comprende el costo de alquiler incluido impuestos, tributos, arbitrios y otros determinados por el Gobierno Central y Gobierno Municipal, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.



CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR en Soles, en pagos periódicos mensuales, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El pago de la renta mensual se realizará previa presentación del voucher de pago del impuesto a la renta y la conformidad de la prestación de servicio, para tal efecto, el(os) responsables de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días después de recepcionado el comprobante de pago del impuesto respectivo por el arrendamiento del bien inmueble.

El comprobante de pago del depósito del impuesto a la renta deberá presentar en los últimos cinco (5) días del mes a cumplir en la Coordinación de logística de la Corte Superior de Justicia de Junín, sito en Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín.

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

En caso de retraso en el pago por parte de EL ARRENDATARIO, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL ARRENDADOR tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de treinta y seis (36) meses, el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

La prórroga se sujetará a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por el contrato de servicio original, las bases de la Contratación Directa, los términos de referencia, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA no se encuentra obligado a presentar Garantía de Fiel cumplimiento por encontrarse exceptuado de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

EL ARRENDADOR al estar exceptuado de la Garantía de Fiel Cumplimiento, conforme lo descrito en la cláusula anterior, no se ejecutará garantía alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Coordinación de Infraestructura como área técnica y usuaria a la vez y por la Administración del Módulo del Nuevo Código Procesal Penal como área usuaria en el plazo máximo de siete (07) días después de recepcionado el comprobante de pago del impuesto respectivo por el arrendamiento del bien inmueble.

De existir observaciones, EL ARRENDATARIO las comunica a EL ARRENDADOR, indicando

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad de EL ARRENDADOR es de un (01) año contado a partir de la última conformidad otorgada por EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

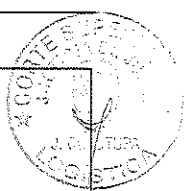
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucrarán obligaciones de ejecución periódica a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de EL ARRENDATARIO no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

OTRAS PENALIDADES

INCUMPLIMIENTO	PENALIDAD	FORMA O PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN
Por interrupción en la prestación de servicios básicos (electricidad, agua, alcantarillado, telefonía) o servicios conexos (uso de	10% de una UIT por cada día de interrupción, reservándose la CSJ-Junín, el derecho de implementar las medidas necesarias para	Será verificado mediante informe del área usuaria



accesos, uso de áreas comunes) al arrendatario imputables al arrendador, exceptuándose los cortes de los servicios prestados por las empresas concesionarias, así como mejoras que se acuerden entre las partes.	superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta los gastos incurridos.	
Por el retraso en la entrega de los documentos técnicos para el trámite de pago de la renta mensual, que deberá presentar en los últimos 5 días del mes a cumplir.	10% de la UIT por cada día de retraso.	Será verificado mediante informe de la Coordinación Logística

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

EL ARRENDATARIO, se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, lo que no afecta lo dispuesto en el párrafo anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

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

Asimismo, EL ARRENDADOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios,

asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

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

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

El arbitraje será institucional por Tribunal arbitral ante la Cámara de Comercio de Huancayo.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DEL ARRENDATARIO: Jr. Parra del Riego N° 400 Distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, Departamento de Junín.

DOMICILIO DE EL ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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

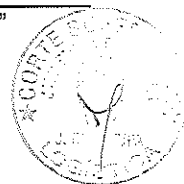
De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....]

⁴ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

[CONSIGNAR FECHA].

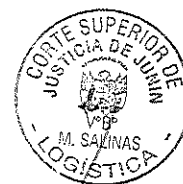
"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

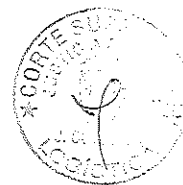


Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁵.



⁵ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a:
<https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



ANEXOS

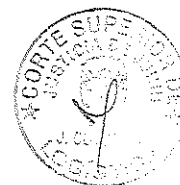


ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA



Presente.-

El que se suscribe, [...], postor y/o apoderado legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER APODERADO DE PERSONA NATURAL], 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 APODERADO DE PERSONA NATURAL, PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER APODERADO DE PERSONA NATURAL, PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER APODERADO DE PERSONA NATURAL, 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 ⁶	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁷

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 Apoderado legal
o Representante legal, según corresponda**

Importante

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



⁶ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁷ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

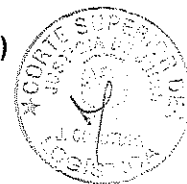
ANEXO N° 2

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

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA



Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJGU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA



Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [CONSIGNAR OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**.

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

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

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]⁸

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]⁹

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

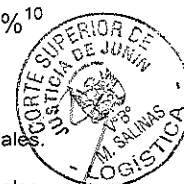
TOTAL OBLIGACIONES

100%¹⁰

⁸ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

⁹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁰ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.



[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

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

Importante

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





ANEXO N° 6
PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA, JUZGADO PENAL UNIPERSONAL, JUZGADO CIVIL, JUZGADO DE PAZ LETRADO, ARCHIVO DESCENTRALIZADO Y OFICINAS DE APOYO, EN LA PROVINCIA DE CHUPACA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN - TREINTA Y SEIS (36) MESES".	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]."





ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN ALQUILER OFERTADO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-OEC-CSJJU/PJ-PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Apoderado Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER APODERADO LEGAL DE PERSONA NATURAL], y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro que el inmueble en alquiler ofertado para el presente procedimiento está ubicado en, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los integrantes del consorcio, salvo que se trate de consorcios con contabilidad independiente, en cuyo caso debe ser suscrita por el representante común, debiendo indicar su condición de consorcio con contabilidad independiente y el número de RUC del consorcio.

