



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI

Gerencia de Administración Distrital

Unidad de Administración y Finanzas

TÉRMINOS DE REFERENCIA

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE FAMILIA PERMANENTE DEL DISTRITO DE YARINACOCHA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI”

1. AREA SOLICITANTE

Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali

2. OBJETO DEL SERVICIO

Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Familia Permanente del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

3. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un inmueble, que reúna las condiciones adecuadas en cuanto a seguridad, salubridad, ubicación, fácil acceso, y cuente con características necesarias para el funcionamiento del Juzgado de Familia Permanente del Distrito de Yarinacocha, que permita brindar condiciones laborales adecuadas al personal administrativo y jurisdiccional del referido órgano jurisdiccional, para el cumplimiento de las funciones institucionales, que redundará en beneficio de los justiciables y la comunidad en general.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

4.1 Localización

- El inmueble debe estar ubicado dentro del perímetro urbano del Distrito de Yarinacocha, en una zona de fácil acceso, que permita la circulación o maniobrabilidad de vehículos. El proveedor deberá detallar con exactitud la ubicación del inmueble, señalando el nombre de la avenida, calle o jirón donde se encuentre, así como, la numeración.

4.2 Saneamiento físico legal

- Copia de título de propiedad, con escritura pública y/o copia literal de dominio expedido por la respectiva Oficina Registral.
- Pagos de impuestos prediales y arbitrios municipales 2022 y/o 2023 (cancelados).

4.3 Características del inmueble

- El área construida y techada del inmueble debe ser de 150 m² (± 20 m²)
- El estado y conservación del inmueble debe ser bueno y debe encontrarse en condiciones de uso operativo.
- El inmueble debe contar con tres (03) ambientes como mínimo. Los ambientes deben ser amplios para el acondicionamiento de oficinas y archivos para el Juzgado y deben ser debidamente acabados, pintados y confortables.
- El inmueble debe ser de material noble (concreto), las estructuras deben estar sin rajaduras ni riesgo estructural.
- Los pisos deberán estar con todos sus acabados, pueden ser de loseta, cerámica o porcelanato.
- La puerta principal, deberá ser de madera o fierro, como mínimo, que permitan brindar seguridad a cada uno de los ambientes a ser ocupados.
- Los ambientes deben contar con ventanas, las cuales deben prestar buena iluminación y ventilación, básicamente deben estar hechas de madera y/o vidrio y/o fierro.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI

Gerencia de Administración Distrital

Unidad de Administración y Finanzas

- Instalaciones eléctricas: tuberías de pvc, interruptores y tomacorrientes, etc, en óptimas condiciones de operatividad.
- Debe existir una caja general de distribución eléctrica.
- Instalaciones sanitarias: tubería pvc para agua y desagüe, en óptimas condiciones de operatividad.
- Debe contar como mínimo, con tres (03) servicios higiénicos completos (inodoro, lavadero de mano, y/u otros accesorios).
- El inmueble a arrendar no debe formar parte de un terreno habitado por familias.

4.4 Aspecto legal

- El Inmueble no debe estar con procesos de embargo
- El inmueble no debe ser objeto de demandas civiles admitidas
- Sólo se suscribirá contrato con:
 - ✓ El propietario exclusivo del inmueble
 - ✓ La totalidad de los copropietarios
 - ✓ El curador, tutor, representante legal o cualquier representante o mandatario de las personas señaladas anteriormente, que cuente con poderes o facultades suficientes para contratar el arrendamiento.

4.5 Requisitos mínimos que debe cumplir y documentación que deberá presentar el postor, al momento de remitir su propuesta económica.

- Copia de documento que demuestre la propiedad del inmueble expedido por la Oficina Registral respectiva.
- Copia de DNI del propietario en caso de persona natural, en el caso de sociedad conyugal, copia de DNI del cónyuge
- Copia de DNI y vigencia de Poder actualizada, del representante legal de la empresa, que acredite facultades para perfeccionamiento de contrato, en caso de Persona Jurídica
- Memoria descriptiva del inmueble, en el que deberá detallar, la ubicación, área total, área construida, descripción de la edificación, entre otros; asimismo, deberá incluir fotografías del inmueble.
- Deberá contar con Registro Único de Contribuyente – RUC, cuyo estado y condición debe encontrarse activo y habido.
- Deberá contar con inscripción en el Registro Nacional de Proveedores – RNP

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del arrendatario

- No subarrendar, ceder, ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato.
- Cuidar el inmueble, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado en el contrato.
- Dar aviso inmediato al arrendador, de cualquier acto de usurpación, perturbación o posición de servidumbre que intente contra el inmueble.
- El arrendatario pagará 100% del consumo por concepto de energía eléctrica y agua, que utilice el órgano jurisdiccional de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, siempre que estos suministros se encuentren independizados.
- Cuando culmine la vigencia del contrato, se devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el desgaste propio del uso ordinario del inmueble para la finalidad que fue arrendado, para lo cual se levantará un acta de devolución de inmueble, consignado la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del inmueble, así como el estado en el que se devuelven las instalaciones.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI

Gerencia de Administración Distrital

Unidad de Administración y Finanzas

5.2 Obligaciones del arrendador

- Deberá realizar el servicio de acuerdo a las condiciones y términos de referencia establecidos, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni terceros en general.
- Deberá cumplir con la entrega del inmueble, el cual debe encontrarse en perfectas condiciones.
- Luego de la suscripción del contrato, deberá entregar el inmueble completamente pintado con los colores institucionales del Poder Judicial.
- No tener llaves de acceso al inmueble y no ingresar sin previa autorización de la entidad.
- No estar impedido para contratar con el Estado, según el artículo 11º de la Nueva Ley de Contrataciones del Estado N° 30225.
- Autorizar al arrendatario a realizar las adecuaciones necesarias y cualquier mejora en el inmueble para el funcionamiento del órgano jurisdiccional, para lo cual el ARRENDATARIO deberá comunicar por escrito al ARRENDADOR, las mejoras a efectuar y su valor. Lo antes expuesto se regulará por lo dispuesto en los Artículos 916º y 919º del Código Civil.
- Pago de los impuestos y arbitrios municipales.

5.3 Documentación a presentar para perfeccionamiento de contrato

- Copia Literal de Partida Registral actualizada, expedida por la respectiva Oficina Registral, que demuestre la propiedad del inmueble.
- Carta Poder con firmas legalizadas ante Notario, con facultades para suscripción de contrato, en caso de curador, tutor, representante legal, sociedad conyugal, de corresponder.
- Copia de recibos de pago de los servicios básicos de luz y/o agua (cancelados).
- Declaración Jurada de No estar impedido para contratar con el Estado (Anexo 04), según el artículo 11º de la Nueva Ley de Contrataciones del Estado N° 30225
- Deberá contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Debe fijar dirección domiciliaria y correo electrónico para efectos de notificación.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio será de doce (12) meses, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato y acta de Entrega - Recepción de Inmueble suscrito entre el ARRENDADOR y la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali por parte del ARRENDATARIO.

6. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de prestación del servicio será en el distrito de Yarinacocha, donde se encuentre ubicado el inmueble a arrendar para el funcionamiento del Juzgado de Familia Permanente del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

7. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio, el control de la ejecución y cumplimiento de las condiciones contractuales, estará a cargo de la Coordinación de Logística, asimismo, suscribirá y otorgará la conformidad en forma mensual.

El informe de conformidad, no invalida cualquier reclamo posterior por parte de LA ENTIDAD por defectos o inadecuaciones a los términos de referencia y otras situaciones anómalas no detectables o no verificables en la recepción del mismo.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI

Gerencia de Administración Distrital

Unidad de Administración y Finanzas

8. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda nacional, en forma mensual, una vez recibido el servicio mensual, previa a la conformidad otorgada por la Coordinación de Logística.

Para el pago mensual, el arrendador deberá presentar el voucher de pago del impuesto a la renta de primera categoría (arrendamiento); y la Coordinación de Logística emitirá la conformidad respectiva.

Para el pago del primer mes, adicionalmente a lo señalado líneas arriba se presentará el Acta de entrega – recepción, del inmueble, suscrito por el ARRENDADOR y la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali por parte del ARRENDATARIO.

9. PLAZO PARA EL PAGO

Se realizará mediante abono al Código de Cuenta Interbancaria (CCI) comunicada por el arrendador, en un plazo no mayor a diez (10) días calendarios, luego de haber recibido la conformidad por parte de la Coordinación de Logística y de encontrarse el comprobante de pago.

10. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El arrendador es responsable por la calidad del servicio ofertado, de acuerdo a las condiciones contractuales establecidas, dentro del plazo de vigencia del contrato doce (12) meses.

11. PENALIDAD

Si el proveedor no cumple con entregar el inmueble dentro del plazo establecido, la Entidad le aplicará una penalidad por cada día de retraso, hasta por un monto equivalente al 10% del monto de la contratación, el cual debe consignarse en la Orden de Servicio. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

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

Pucallpa, 27 de abril de 2023.