



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
Coordinación de Logística



"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANOS JURISDICCIONALES DEL DISTRITO DE YARINACOA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI"

1. AREA SOLICITANTE

Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali

2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

2.1. Objetivo General

Contratación de una persona natural o jurídica, que brinde el servicio de arrendamiento de un (01) Inmueble para el funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

2.2. Objetivo Especifico

Contar con Infraestructura necesaria para el adecuado y óptimo funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La contratación del servicio tiene por finalidad arrendar un inmueble que reúna las condiciones en cuanto a seguridad, salubridad y fácil acceso (que se encuentre dentro del radio urbano de la ciudad), a fin de mejorar el servicio de justicia a través de la celeridad en la atención a los justiciables.

4. TERMINOS DE REFERENCIA

El inmueble objeto de arrendamiento deberá cumplir con las características mínimas que se describen a continuación:

Localización

- El inmueble deberá estar ubicado dentro del perímetro urbano del Distrito de Yarinacocha.
- El inmueble deberá contar con frente y puerta principal hacia la calle principal o avenida.
- Deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso, que permita la circulación o maniobrabilidad de vehículos.

Aspecto Legal

El inmueble, no deberá tener inconvenientes de índole legal, no debe estar con procesos de embargo, no debe ser objeto de demandas civiles admitidas y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de la oferta, la siguiente documentación:

- Copia simple del título de Propiedad inscrito en Registros Públicos.
- Pagos de impuestos prediales y arbitrios actualizados (al día).
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder; si es parte de sociedad conyugal deberá presentar el DNI del conyugue.
- 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.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
Coordinación de Logística



- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Plano de distribución.

Solo se suscribirá contrato con:

- El propietario exclusivo del inmueble.
- La totalidad de copropietarios.
- El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc., que tenga título suficiente para ejercer posesión inmediata del predio durante el cual se contrate este y que se encuentre facultado.
- El curador, tutor, representante legal o cualquier representante o mandatorio de las personas señaladas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

Características del Inmueble

- El área construida y techada del inmueble, deberá ser de 500 m² (+/- 30 m²).
- El estado y conservación del inmueble debe ser bueno y debe encontrarse en condiciones de uso operativo.
- La edificación deberá contar con cimientos y sobre cimientos de concreto columnas, vigas de concreto armado, muro de ladrillo. Las estructuras deben estar sin rajaduras ni riesgos estructurales de sobre carga de las mismas.
- El inmueble debe contar con trece (13) ambientes como mínimo.
- De preferencia, los ambientes deben contar con ventanas, las cuales deben prestar buena iluminación y ventilación, básicamente debe estar hechas de madera, y/o vidrio y/o fierro.
- Los pisos deberán estar con todos sus acabados, pueden ser de loseta, cerámica, porcelanato, y/o en su defecto piso con acabado de cemento pulido como mínimo.
- La puerta principal deberá ser madera o fierro como mínimo o que permitan brindar seguridad.
- Instalaciones eléctricas: tuberías internas PVC, sistemas de claves eléctricos, interruptores y tomacorrientes, etc., en óptimas condiciones de operatividad.
- Debe existir un tablero y/o caja general de distribución eléctrica de manera independiente.
- Instalaciones sanitarias: tuberías PVC para agua y desagüe, en óptimas condiciones de operatividad sin ninguna filtración.
- Debe contar como mínimo con 12 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.
- El inmueble debe ser independiente, no compartir sus accesos.
- El local deberá estar disponible el inicio del plazo de ejecución de la prestación del servicio.

Responsable de las Coordinaciones

- Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Del Arrendador:

- El contratista 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.
- El arrendador deberá cumplir cabalmente con la entrega del inmueble.
- Luego de la firma de contrato, el arrendador deberá entregar el inmueble completamente pintado con los colores institucionales del Poder Judicial.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
Coordinación de Logística



- No efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del arrendatario.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No tener llaves de acceso al local.
- El pago de los impuestos del Gobierno Central y/o Municipalidades, así como los arbitrios municipales e impuesto predial.
- El arrendador deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores y código de Cuenta Interbancario (CCI).
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de los Órganos Jurisdiccionales del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

Del Arrendatario:

- No subarrendar, ceder, ni traspasar en todo o en parte del 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 usurpación, perturbación o posición de servidumbre que atente contra el inmueble.
- El arrendatario pagará 100% del consumo por concepto de energía eléctrica y agua, que utilice los órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, siempre que estos suministros se encuentren independizados.

6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

El proveedor (persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores conforme al objeto de la contratación.

7. DOCUMENTACION QUE DEBERA PRESENTAR PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- Copia de los recibos de pago de los servicios básicos agua, energía electrónica y arbitrios (al día).
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder; si es parte de sociedad conyugal deberá presentar el DNI del conyugue.

8. OTROS REQUISITOS

Desde el día siguiente de la suscripción del contrato, el arrendador tendrá 30 días calendarios para proporcionar toda la documentación que le corresponda (planos de estructura, eléctrico y sanitarios), para efectos del trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).

9. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO

El inmueble debe de estar ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

10. SISTEMA DE CONTRATACION



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
Coordinación de Logística



Suma Alzada

11. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio será de veinticuatro (24) meses, contabilizados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y Acta de Entrega - Recepción de Inmueble; el plazo de ejecución podrá ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

12. GARANTIA

El plazo mínimo de garantía será dentro de los veinticuatro (24) meses de vigencia del contrato, por los daños y/o averías ajenas a la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

13. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

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

El informe de conformidad, no invalida cualquier reclamo posterior por parte de LA ENTIDAD por defectos o inadecuadamente o no verificables en la recepción del mismo.

14. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual, previa conformidad emitida por la Coordinación de Logística.

Los pagos se efectuarán mediante el respectivo abono en cuenta bancaria individual del contratista, en un plazo de diez (10) días calendario de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto el contratista comunicará su Código de Cuenta Interbancario (CCI).

Para el pago de la merced conductiva, el arrendador deberá presentar el pago (Boucher) del impuesto de Ley.

Asimismo, no se otorgaran adelantos ni garantías.

15. CLAUSULA DE REAJUSTE

No Corresponde.

16. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

- El contratista es responsable de ejecutar la totalidad de las obligaciones a su cargo, de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- El contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado. El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de un (01) año.

17. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado del contratista en la entrega del inmueble, la Entidad aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso. Esta penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la contratación vigente, o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
Coordinación de Logística



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

Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días $F = 0.40$.
Para plazos mayores a sesenta (60) días $F = 0.25$.

18. MODALIDAD DE CONTRATACION

Contratación Directa.

19. DOCUMENTACION PARA EL PAGO

- Acta de Entrega - Recepción del Inmueble solo para efectos del primer pago (por única vez).
- Conformidad de Servicio otorgada por el Área Usuaria de forma mensual.
- Pago de impuesto a la renta de primera categoría mensual.

20. AFECTACIÓN PRESUPUESTAL

- Juzgado de Paz Letrado del distrito de Yarinacocha y Juzgado Civil Permanente del distrito de Yarinacocha, **presupuestalmente se afectará a la Corte (meta 11) con 66.67%**.
- Juzgado de Familia Permanente del distrito de Yarinacocha, **presupuestalmente se afectará al programa presupuestal Familia (meta 02) con 33.33%**.

Pucallpa, 24 abril 2024