

## **ANEXO 02**

### **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO DE PAZ LETRADO Y DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA DE CAJATAMBO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA**

#### **1. ÁREA SOLICITANTE**

Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

#### **2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Paz Letrado y de Investigación Preparatoria de Cajatambo de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

#### **3. FINALIDAD PUBLICA**

La presente contratación tiene como finalidad contar con un inmueble que tenga ambientes adecuados para el funcionamiento del Juzgado de Paz Letrado y de Investigación Preparatoria de Cajatambo de la Corte Superior de Justicia de Huaura, y que reúna las condiciones mínimas de seguridad para la prestación del servicio de administración de justicia de esta Corte Superior de Justicia de Huaura.

#### **4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

##### **4.1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

##### **UBICACIÓN**

- Se requiere que el inmueble se encuentre situado dentro del perímetro urbano del Distrito de Cajatambo.
- El postor debe detallar con exactitud la ubicación del inmueble respecto a las características, el saneamiento físico legal, la ubicación precisando con exactitud el nombre de la Avenida, calle, Jirón, y su numeración, así como las referencias de su ubicación (como puede ser instituciones públicas y/o privadas).

##### **INFRAESTRUCTURA**

- El inmueble debe estar construido con material noble, el mismo que debe estar en buenas condiciones, de tal manera que garantice el normal funcionamiento de los Juzgados.
- El inmueble deberá contar con la luminaria que garantice una adecuada iluminación de los ambientes.
- Los pisos deberán estar bien conservados, siendo deseable que los ambientes cuenten con pisos de loseta, cemento pulido, cerámica o parquet.
- El inmueble ofertado en arrendamiento debe tener un área aproximada de 174.07 m<sup>2</sup> y debe contar con 02 ambientes y baño (inodoro y lavatorio) como mínimo.
- El inmueble debe contar con los servicios de Luz, agua y desagüe.
- Nota: La Entidad pagará el 100% del consumo que, por concepto de Energía Eléctrica, con excepción de los arbitrios y agua potable, los cuales serán asumidos íntegramente por el propietario.

## **5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **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.
- Entregar el inmueble con todos los servicios de agua y luz instaladas y en perfectas condiciones.
- Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble.
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene EL ARRENDATARIO.
- A no ingresar al local sin previa autorización.
- 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 y su valor. Estas se regularán por lo dispuesto en el Código Civil.

### **EL ARRENDATARIO**

- Pagar la merced conductiva estipulada, no subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente proceso.
- Cuidar el inmueble en forma diligente, no pudiendo destinarlo para otro uso.
- Dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente sobre el inmueble.
- Devolver el inmueble a EL ARRENDADOR al vencimiento del plazo que dure el contrato debidamente limpio, pintado y en las mismas condiciones en que fue entregado.
- Pagar servicios públicos, tales como energía eléctrica y servicios de telefonía, el cual debe efectuar los pagos de manera mensual por el periodo que dure el contrato de arrendamiento.

## **6. REQUISITOS DEL ARRENDADOR**

- No tener impedimento para contratar con el estado.
- Estar inscrito en el Registro Único del Contribuyente – RUC
- Ser propietario o apoderado del inmueble sujeto a arrendamiento debidamente acreditado.

## **7. DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE CONTRATO**

- Partida Registral.
- Copia del plano de distribución del inmueble
- Copia de los planos actualizados de arquitectura, estructura y especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local.
- Copia del DNI del representante de la Entidad.

## **8. SISTEMA DE CONTRATACION**

Suma alzada

## **9. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El periodo de ejecución del servicio será de doce (12) meses, o el periodo que funcione el juzgado para lo cual se firmará un contrato de arrendamiento que será suscrito por la Corte Superior de Justicia de Huaura y el propietario de inmueble, y será contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

## **10. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO**

El lugar de ejecución del servicio será en el Distrito de Cajatambo, Provincia de Cajatambo, Departamento de Lima.

## **11. GARANTÍA**

El plazo de garantía será dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días calendario de vigencia del contrato, por los daños y/o averías ajenas a la Entidad.

## **12. SUPERVISION DEL SERVICIO**

La supervisión y el control de la ejecución y cumplimiento de los términos contractuales estarán a cargo de la Coordinación de Logística.

## **13. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad del servicio será emitida por la Coordinación de Logística y Unidad de Administrativa y Finanzas de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

## **14. COSTO Y CONDICIONES DE PAGO**

El costo del servicio, incluye los impuestos de ley.

## **15. FORMA DE PAGO**

El pago de la renta mensual se realizará culminado el mes a favor del propietario. El pago se realizará a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI), en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, luego de haber recibido la conformidad por parte del área solicitante.

Documentación para el pago:

- Conformidad del servicio mensual;
- Factura.

No se otorgarán adelantos ni garantías

## **16. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA O ARRENDADOR**

El contratista es responsable por la calidad del servicio ofertado dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días calendario de vigencia del contrato.

## **17. 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 del 10% del monto de la contratación, el cual debe consignarse en el contrato. 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  $F = 0.25$

## **18. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, las partes proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N°009-2025-EF.

## **19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación.

## **20. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

El PROVEEDOR declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, el PROVEEDOR se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, el PROVEEDOR se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o CONTRATISTAS de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación<sup>5</sup> y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. en esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, el PROVEEDOR se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con la entidad.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a la entidad el derecho de resolver total o parcialmente el contrato<sup>6</sup>. cuando lo anterior se produzca por parte de un PROVEEDOR adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los catálogos electrónicos de acuerdo marco.

En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y que hubiera lugar.

Huacho, 07 de mayo del 2026