

BASES DE ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 032-2007-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EL AGUSTINO

I. GENERALIDADES

ENTIDAD CONVOCANTE

ARTICULO 1º La presente [Adjudicación Directa Pública](#) es convocada por el Banco de la Nación, con arreglo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 26850 – Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por el D.S. N° 083-2004-PCM y su Reglamento aprobado por el D.S. N° 084-2004-PCM, el Acuerdo de Directorio N° 003-2005/018-FONAFE y sus modificatorias, y normas vigentes de la Contraloría General de la República.

OBJETO

ARTICULO 2º El objeto de la presente [Adjudicación Directa Pública](#) es la renovación del arrendamiento del inmueble que ocupa la Agencia del Banco de la Nación en el distrito de El Agustino - Chosica, provincia y departamento de Lima. El presente proceso es regulado básicamente por el principio de Eficiencia de la Ley, precisando que el servicio a contratarse debe reunir los requisitos de calidad, precio, plazo de entrega y deberán prestarse en las mejores condiciones para su uso final.

Las características o especificaciones técnicas del inmueble que se consignan en el Anexo N° 1, forman parte integrante de estas Bases.

FINANCIACION Y SISTEMA DE CONTRATACIÓN

ARTICULO 3º El Banco dispone de recursos propios para solventar el costo total del arrendamiento a efectuar.

ARTÍCULO 4º El sistema de contratación será de suma alzada.

PLAZO TOTAL DEL SERVICIO

ARTICULO 5º El plazo total del arrendamiento es de treinta y tres (33) [meses](#) calendario, a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento.

VALOR REFERENCIAL

ARTICULO 6º El valor referencial del arrendamiento asciende a la suma de [S/. 188,100.00 \(Ciento ochenta y ocho mil cien y 00/100 Nuevos Soles\)](#) incluido impuestos.

Valor Referencial del arrendamiento del inmueble al 70% = [S/. 131,670.00 \(Ciento treinta y un mil seiscientos setenta y 00/100 Nuevos Soles\)](#) incluido impuestos.

Valor Referencial del arrendamiento del inmueble al 110% = [S/. 206,910.00 \(Doscientos seis mil novecientos diez y 00/100 Nuevos Soles\)](#) incluido impuestos.

NOTA – MUY IMPORTANTE:

- LAS PROPUESTAS QUE EXCEDAN EN MÁS DE DIEZ POR CIENTO (10%) EL VALOR REFERENCIAL Y AQUELLAS QUE FUEREN INFERIORES AL SETENTA POR CIENTO (70%) SERÁN DEVUELTAS POR EL COMITÉ ESPECIAL, TENIENDOLAS POR NO PRESENTADAS.
- **PARA OTORGAR LA BUENA PRO A PROPUESTAS QUE SUPEREN EL VALOR REFERENCIAL, HASTA EL LIMITE ANTES ESTABLECIDO, LA DECISION ESTARA SUJETA A QUE EL BANCO CUENTE CON ASIGNACION SUFICIENTE DE RECURSOS Y A LA APROBACION DE SU DIRECTORIO,** QUEDANDO SUSPENDIDO EL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO, EN TANTO SE CUMPLA CON ESTE REQUISITO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 33° DEL TULO DE LA LEY DE CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES DEL ESTADO

DEL POSTOR

ARTICULO 7° Pueden participar como postores las personas naturales o jurídicas acreditadas como tales y que actúen conforme a Ley dentro del territorio nacional, a condición de que hayan adquirido las presentes Bases, sometiéndose al cumplimiento de las mismas y no se encuentren comprendidas dentro de las limitaciones establecidas en el Artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por D.S. N° 083-2004-PCM.

También podrán participar postores en consorcio, sin que ello implique crear una persona jurídica diferente.

II. CONVOCATORIA, FORMULACIÓN Y ABSOLUCION DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

ARTICULO 8° La presente [Adjudicación Directa Pública](#) ha sido convocada mediante el Sistema Electrónico de Adquisiciones y Contrataciones del Estado – SEACE, de acuerdo a lo establecido por el CONSUCODE en el Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por el D.S. No. 084-2004-PCM, el calendario de la [Adjudicación Directa Pública](#) se ceñirá a los plazos establecidos por la precitada norma, el que forma parte integrante de las Bases.

Las consultas u observaciones a las bases serán absueltas por el Comité Especial, y su notificación debe realizarse a través del SEACE, en la Sede de la Entidad y a los correos electrónicos de los participantes, de ser el caso.

Las propuestas se presentarán en el día, hora y lugar fijado en el calendario del proceso.

ARTICULO 9° El Comité Especial, por causa debidamente justificada que hará explícita, [podrá postergar cualquier etapa del proceso, debiendo en tal caso registrarlo en el SEACE modificando el cronograma original.](#)

ARTICULO 10° En todas las comunicaciones alusivas a la Adjudicación y al Contrato, se usará el idioma español.

ARTICULO 11° La presentación de propuestas con la Declaración Jurada ([Formato N° 1](#)), implica la aceptación por parte del postor de las condiciones contenidas en las Bases, características o especificaciones técnicas proporcionadas, así como a los dispositivos legales pertinentes, en lo que sea aplicable, sin necesidad de declaración expresa.

III. CONDICIONES DE CARACTER TECNICO-ECONOMICO

PLAZO VALIDEZ DE LA OFERTA

ARTICULO 12° El plazo mínimo de validez de la oferta se extenderá hasta la fecha de la firma del Contrato respectivo por el ganador de la Buena Pro o el que quedase en segundo lugar, de ser el caso. Las propuestas que no se ajusten a este requisito se tendrán por no presentadas.

MONEDA

ARTICULO 13° La propuesta se expresará en moneda nacional.

FORMA DE PAGO

ARTICULO 14° El pago de la renta se efectuará al contado, en moneda nacional.

La forma de pago de la renta que establecen las presentes Bases será mensual y se efectuara antes de finalizado el mes que se use el inmueble.

IV. ACTOS DE RECEPCION, APERTURA DE PROPUESTAS Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

FORMA Y PRESENTACION DE PROPUESTAS

ARTICULO 15° En la fecha indicada en la carta de invitación, los postores presentarán su propuesta en dos sobres debidamente cerrados, con la denominación que se indica a continuación:

- Sobre N° 1 Propuesta Técnica y
- Sobre N° 2 Propuesta Económica.

No se aceptarán propuestas alternativas del bien materia de esta convocatoria.

ARTICULO 16° La documentación que contenga cada Propuesta no tendrá borrones, enmendaduras o correcciones y llevarán el sello y la rúbrica del postor y estarán debidamente foliadas, (numerada en orden correlativo empezando con el número uno en cada sobre), sellada y firmada por el representante legal del postor.

Asimismo, si existieran defectos de forma tales como omisiones o errores subsanables en los documentos presentados que no modifiquen el alcance de la propuesta técnica, el Comité Especial otorgará un plazo máximo de dos (2) días, desde la presentación de la misma, para que el postor los subsane, en cuyo caso la propuesta continuará vigente para todo efecto, a condición de la efectiva enmienda del defecto encontrado dentro del plazo previsto, salvo que el defecto pueda corregirse en el mismo acto.

ARTICULO 17° La documentación de las propuestas se presentará con un índice detallado que permita su fácil ubicación, y deberán contener lo siguiente:

A) SOBRE N° 1 "PROPUESTA TECNICA":

- 1) Copia del Registro Nacional de Proveedores - CONSUCODE
- 2) Declaración Jurada señalando los generales de Ley o razón social del postor o su representante legal, domicilio, teléfono, correo electrónico y documento de identidad.

- 3) Declaración Jurada de acuerdo a lo establecido en el Art. 76° del Reglamento (**Formato N°1**).
- 4) Carta Propuesta con la descripción de las especificaciones del inmueble ofertado, los cuales deben estar de acuerdo con los Requerimientos, Características o Especificaciones Técnicas del “Anexo N° 1 y N° 1-A” de las Bases.
- 5) Título de Propiedad del Inmueble y Certificado Registral Inmobiliario (CRIP)..
- 6) Declaración Jurada, mediante la cual se compromete a efectuar la entrega del bien ofertado, en el plazo señalado en su propuesta.
- 7) Copia simple del último recibo de pago de servicio de luz y agua, a nombre del postor.
- 8) Carta simple dirigida al Banco de la Nación, mediante la cual se compromete a facilitar el acceso al inmueble ofertado para las inspecciones y verificaciones que requiera realizar el Banco de la Nación como parte del presente proceso de selección.
- 9) Copia simple del último comprobante de pago del impuesto predial y de arbitrios municipales.
- 10) Planos de ubicación, perimétrico y distribución del inmueble ofertado, firmado por el o los propietarios.
- 11) En caso corresponda, presentar un poder para arrendar, el cual deberá ser suscrito por los propietarios que representen el 100% de la propiedad, y estar inscrito en los Registros Públicos en caso corresponda.

B) SOBRE No. 2 "PROPUESTA ECONOMICA":

- 1) Carta oferta del postor conforme al modelo indicado en el Anexo N° 2, el monto de la renta mensual del arrendamiento debe consignarse en moneda nacional; indicando además, el monto total de la oferta en relación al plazo que fija las bases.

En caso que el postor incluya en su Propuesta Económica el otorgamiento de una **garantía**, ésta se otorgará de acuerdo a lo previsto al artículo 220° del Reglamento de la Ley, y será entregada por el Banco hasta por un monto máximo equivalente a dos meses de renta, dicha garantía será destinado a cubrir las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

ACTO DE APERTURA DEL SOBRE “PROPUESTA TECNICA”

ARTICULO 18° Luego de recepcionadas las propuestas de los postores, se procederá a la apertura del sobre que contiene la Propuesta Técnica de cada postor. El Comité Especial comprobará que los documentos presentados sean los solicitados por las Bases, el T.U.O de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento.

Luego de la evaluación de la propuesta Técnica, se procederá a la apertura de los sobres propuesta económica, de aquellos postores que hayan calificado en la propuesta técnica, para su evaluación. A efectos de evaluar la propuesta económica, el Comité elaborará los cuadros finales correspondientes al otorgamiento de la Buena Pro.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

ARTÍCULO 19° El Comité Especial evaluará y calificará las Propuestas Técnicas y Económicas, basándose en los criterios y factores de evaluación que figuran en el “Anexo 3” y “Anexo N° 3-A” que forman parte integrante de estas Bases.

OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

ARTICULO 20° El otorgamiento de la Buena Pro será adoptado en acto público por el Comité Especial o, en su caso, la determinación de declarar desierta la Adjudicación, constarán en el Acta pertinente, el cual se presumirá notificado a todos los postores en la misma fecha, oportunidad en la que se entregará a los postores copia del acta y cuadro comparativo detallando los resultados de cada factor de evaluación; sin perjuicio de que se publiquen en el Sistema Electrónico de Adquisiciones y Contrataciones del Estado - SEACE. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

ARTICULO 21° Cualquier postor podrá solicitar por escrito, copia del acta de otorgamiento de la Buena Pro y detalle de las calificaciones otorgadas a las propuestas, la misma que le será entregada dentro del día siguiente de presentada su solicitud.

PROCESO DESIERTO

ARTICULO 22° En caso que, luego del análisis del sobre “Propuesta Técnica” o del correspondiente sobre “Propuesta Económica”, no quede ninguna propuesta válida, el Comité Especial declarará desierta la Adjudicación.

V. CONTRATOS

ARTICULO 23° La proforma del Contrato es la que figura en el Anexo N° 4 y será firmada por el postor o su representante favorecido con la Buena Pro, el que deberá acreditar un poder que cumpla con lo siguiente:

- a) Estar otorgado por persona(s) autorizada(s) del postor favorecido para dar representación a terceros y certificado notarialmente.
- b) Contener especificación de la facultad para firmar en representación del postor favorecido, con mención de la persona o personas autorizadas.
- c) El contrato se sujetará a los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, conforme establece el artículo 205 del Reglamento.

ARTICULO 24° El procedimiento para suscribir el contrato de arrendamiento se realizará de acuerdo a lo establecido en el artículo 203° del Reglamento.

VI. ENTREGA DEL INMUEBLE

ARTICULO 25° El inmueble será recepcionado por el Banco, en presencia del representante del postor, quienes procederán a verificar el estado del mismo, en el plazo que fija la Propuesta Técnica del postor ganador, computados a partir del día siguiente a la suscripción del Contrato, a fin que el área de Logística exprese su conformidad, previo informe a la División de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, la misma que no enerva el derecho a reclamo posterior por defectos o vicios ocultos, inadecuación a las especificaciones técnicas u otras situaciones anómalas verificables durante el uso del bien arrendado.

La conformidad a que hace referencia el párrafo precedente será mediante el Acta de Recepción y Conformidad del local arrendado, suscrita por ambas partes.

ARTICULO 26° Si durante la recepción y verificación del bien, se produjesen observaciones, se levantará un acta, obligándose el proveedor a subsanarlas dentro de los diez (10) días calendarios siguientes.

El Banco podrá resolver el Contrato si luego de vencido el plazo señalado en el párrafo precedente, considerase que el proveedor no ha cumplido con subsanar las observaciones.

VII. DISPOSICIONES FINALES

SANCIONES

ARTICULO 27° Si el postor favorecido con el otorgamiento de la Buena Pro, no cumpliera con suscribir el contrato, perderá su derecho a la adjudicación, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar. En este caso el Banco adjudicará la Buena Pro al postor que ocupó el segundo lugar.

ARTICULO 28° El retraso en la entrega del bien arrendado será sancionado con una penalidad por cada día de atraso injustificado, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) monto total de la renta convenida en el plazo de duración del servicio.

La penalidad se aplicará y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto del Contrato}}{0.40 \times \text{Plazo en días}}$$

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, El Banco podrá resolver el contrato por incumplimiento. El Banco a fin de cobrar las penalidades por mora, podrá deducirla de los pagos correspondientes, quedando a salvo su derecho de cobrar los importes que pudiesen resultar insolutos más los daños y perjuicios causados, mediante el procedimiento arbitral a que hace referencia el presente contrato.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS

ARTICULO 29° Las discrepancias que surjan entre el Banco de la Nación y los participantes, desde la convocatoria hasta la celebración del contrato inclusive, solamente podrán dar lugar a la interposición del recurso de impugnación ante el Tribunal de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, conforme lo establece el Decreto Supremo N° 028-2007-EF y siempre que, antes de finalizar el acto público, se haya dejado constancia de la voluntad de hacerlo.

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 30° Todo aquello no previsto en las Bases de esta Adjudicación se sujetará a lo que dispone el D.S. N° 083-2004-PCM-T.U.O. de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, y D.S. N° 084-2004-PCM Reglamento de la citada Ley.

Los postores tendrán en cuenta que la interpretación de lo preceptuado en estas Bases, en el acto de Recepción y Apertura de propuestas, y después de él, hasta la culminación del proceso de selección, es atribución del Comité Especial, quien goza de plena autonomía en el ejercicio de sus funciones.

ANEXO N° 01

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS

- 1.- Acreditar la propiedad del inmueble a nombre del postor, indispensable ser en el primer nivel y que tenga características arquitectónicas para Agencia Bancaria, en lo posible disponer de área libre sin divisiones de muros y un ambiente adecuado para zona de bóveda; ubicación estratégica en zona comercial con frente a avenida o calle principal, cercana a otras entidades bancarias o financieras y de la PNP, con acceso a medios de transporte público, construcción de material noble y acabados en buen estado.
- 2.- El inmueble debe estar desocupado y disponible para entrega al Banco, como máximo, a más tardar dentro de los 7 días de suscrito el contrato.
- 3.- Ubicación preferente.- Av. Riva Agüero Cdras. 12-13-14 y transversales hasta un máximo de dos cuadras de la zona denominada La Corporación (zonas comerciales), con frente a avenida o calle principal, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima.
- 4.- El área construida mínima del inmueble debe ser 220.00 m2..
- 5.- El frente mínimo del inmueble debe ser 10.00 ml.
- 6.- Debe contar con las constancias de estar al día en el pago de tributos municipales.
- 7.- El local a arrendarse debe contar con servicios de energía eléctrica trifásica y agua potable independientes, acreditando con los recibos cancelados al día.

NOTA: La renta mensual no incluye los costos del consumo de energía eléctrica y agua.

ANEXO N° 01 - A

CARTA PROPUESTA TÉCNICA

Señores
BANCO DE LA NACION
Presente

Referencia : **A.D.P. N°** _____-DABMI-BN

Por la presente y en cumplimiento de las Bases de la [Adjudicación Directa Pública](#) de la referencia, a las cuales declaro mi sometimiento expreso, presento mi oferta de arrendamiento del inmueble de las siguientes características:

UBICACIÓN

.....
.....

AREA

..... m².

FRENTE

..... ml.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

.....
.....

(Descripción del inmueble: acabados, baños, instalaciones eléctricas, sanitarias, etc.)

TIPO DE INFRAESTRUCTURA

.....
.....

(Material noble, techo liviano, indicar áreas techadas con material liviano o aligerado)

TIEMPO DE ENTREGA

.....

Declaro bajo juramento que la información vertida en esta Carta Propuesta se ajusta a la verdad.

Atentamente,

(Nombre, Firma y Sello del Representante Legal)

ANEXO N° 02

CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA

Señores
BANCO DE LA NACION
Presente

Referencia : A.D.P. N° _____-DABMI-BN

Por la presente y en cumplimiento de las Bases de la [Adjudicación Directa Pública](#) de la referencia, a las cuales declaro mi sometimiento expreso, presento mi oferta conforme al detalle siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA POR 33 MESES
1	Arrendamiento de inmueble en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, para Agencia Bancaria. Area =m ²	Mensual: Por 33 meses:

CONDICIONES DE PAGO

.....
.....

De ser beneficiario con la Buena Pro de la Adjudicación, me comprometo a mantener vigente el precio del ítem adjudicado, hasta la entrega total del bien.

Atentamente,

(Nombre, Firma y Sello del Representante Legal)

ANEXO N° 03

FACTORES DE EVALUACION

PROPUESTA TECNICA

- La calificación de la Propuesta Técnica debe alcanzar un mínimo de 80 puntos, cuyo requisito permitirá la evaluación de la Propuesta Económica.
- Se calificará de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 3-A

PROPUESTA ECONOMICA

La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje máximo (100 puntos) a la oferta económica de menor costo.

PUNTAJE TOTAL

Se calificarán las propuestas según la siguiente fórmula:

$$PTP_i = 0.60 PT_i + 0.40 PE_i$$

Donde:

PTP _i	=	Costo Total del postor i
PT _i	=	Puntaje por Evaluación Técnica del postor i
PE _i	=	Puntaje por Evaluación Económica del postor i

ANEXO N° 03 - A

PUNTAJES PARA LA PROPUESTA TECNICA (Hasta 100 ptos.)

Ubicación	20 puntos
Área	20 puntos
Frente	15 puntos
Estado de conservación del inmueble	20 puntos
Tipo de Infraestructura	20 puntos
Tiempo de entrega	<u>05 puntos</u>
TOTAL	100 puntos

UBICACIÓN

- Av. Riva Agüero Cdras. 12-13-14 y transversales hasta un máximo de dos cuadras de la zona denominada La Corporación (zonas comerciales), con frente a avenida o calle principal, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima. 20 puntos
- Otras zonas estrictamente comerciales con frente a avenida o calle principal. 10 puntos

AREA

- Más de 240.00 m² 20 puntos
- De 225.00 a 240.00 m² 15 puntos

FRENTE

- Más de 11.50ml 15 puntos
- De 10.50 a 11.50 ml. 10 puntos

ESTADO DE CONSERVACIÓN

- | | | |
|---------|-----------|---|
| Buena | 20 puntos | (En buen estado de conservación: tarrajeado y pintado, baños completos, pisos en buen estado, luminarias, adecuado para entidad financiera, etc.) |
| Regular | 08 puntos | (Estado de conservación regular: tarrajeo, para repintar, baños inconclusos o en desuso, pisos deteriorados, etc.) |
| Mala | 00 puntos | (Estado de conservación malo: sin tarrajeo o descascarado, sin pintar, sin pisos, sin baños, sin luminarias, etc.) |

TIPO DE INFRAESTRUCTURA

- | | | |
|----------------|-----------|---|
| Material Noble | 20 puntos | (Todo de material noble incluido techos) |
| Mixta | 08 puntos | (Material noble y techo con estructuras livianas) |

TIEMPO DE ENTREGA

- | | |
|--|-----------|
| Inmediato (máximo al día siguiente de la firma del contrato) | 05 puntos |
| A 29 días | 01 punto |

ANEXO N° 04

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que celebran de una parte, el señor, identificado con DNI N°, y su esposa señora, identificada con DNI N°, ambos con domicilio legal en Av., Distrito de, Provincia de, Departamento de, a quienes en adelante se les denominará “**EL ARRENDADOR**” y de la otra parte el **BANCO DE LA NACION**, con RUC N° 20100030595, domiciliado en Av. República de Panamá N° 3664 – Urb. Corpac Limatambo, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, representado por el señor, identificado con DNI N° y el señor, identificado con DNI N°, a quien en adelante se le denominará “**EL ARRENDATARIO**”; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

“**EL ARRENDADOR**” es propietario del inmueble ubicado en Distrito de, Provincia de y Departamento de; el dominio en favor de “**EL ARRENDADOR**”, se encuentra inscrito en

“**EL ARRENDATARIO**” es una empresa de derecho público integrante del Sector Economía y Finanzas que se rige por su Estatuto, aprobado por Decreto Supremo N° 07-94-EF y sus modificatorias.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

Con fecha ... de de, “**EL ARRENDATARIO**” efectuó la convocatoria del proceso de [ADP N° 032-2007-BN](#), con el objeto de contratar el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de una Agencia Bancaria.

Habiéndose llevado a cabo el proceso de [ADP N° 032-2007-BN](#), de conformidad con el procedimiento establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 083-2004-PCM y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, en adelante el TUO y el Reglamento, se adjudicó la Buena Pro a “**EL ARRENDADOR**”.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento “**EL ARRENDADOR**” da en arrendamiento a favor de “**EL ARRENDATARIO**” (un área de m² del inmueble / el inmueble) descrito en la cláusula primera del presente instrumento, el cual será destinado para el funcionamiento de(Nombre de la Agencia Bancaria) de conformidad con lo dispuesto en las estipulaciones contenidas en este contrato.

Como consecuencia de lo señalado en el párrafo precedente, “**EL ARRENDADOR**” autoriza a “**EL ARRENDATARIO**”, para ejecutar en el inmueble las modificaciones que requiera, a fin de acondicionarlo para la instalación y funcionamiento de(Nombre de la Agencia Bancaria). Asimismo, autoriza la colocación en la parte que resulte más conveniente, del letrero que permita la identificación de la Agencia Bancaria.

CLAUSULA CUARTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El contrato está conformado por el documento que lo contiene, las bases integradas del proceso de ADP N° 032-2007-BN y la propuesta técnica – económica ganadora que fuera presentada por “EL ARRENDADOR”. Asimismo, forman parte integrante del contrato, los documentos derivados del citado proceso de selección que establezcan obligaciones para las partes y los que hayan sido expresamente señalados en el contrato.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato se ejecutará durante el período de tres (03) años, el mismo que estará comprendido desde el díade de al de de

En caso, las partes acuerden prorrogar el presente contrato, se atenderá a lo dispuesto en la normatividad de Contrataciones y Adquisiciones del Estado vigente.

CLÁUSULA SÉXTA: RENTA

La renta que “EL ARRENDATARIO” deberá abonar mensualmente a “EL ARRENDADOR” asciende a la suma de (..... y 00/100) importe que será pagado en la forma y condiciones establecidas en las bases del proceso, los que forman parte del presente instrumento.

La renta mensual se pagará en la Caja de la Sede Central del Banco de la Nación.

NOTA: PÁRRAFO OPCIONAL (DEPENDERÁ SI EL CONTRATO PREVÉ UNA GARANTÍA)

A la suscripción del presente contrato “EL ARRENDATARIO” otorga a favor de “EL ARRENDADOR” una garantía por el monto de S/.00 (..... y 00/100). Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

CLÁUSULA SETIMA: EXCLUSIVIDAD EN LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El presente contrato es de carácter exclusivo, no pudiendo ser materia de cesión, ni transferencia parcial o total a favor de terceros, bajo sanción de resolverse, por tanto, queda prohibida la subcontratación por parte de “EL ARRENDADOR”.

Es responsabilidad exclusiva de “EL ARRENDADOR” la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en el contrato y en los documentos que lo conforman.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”

Son obligaciones de “EL ARRENDADOR”:

1. Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
2. En su caso, los tributos (impuestos, contribuciones y/o tasas) que se encuentran pendiente de cancelación, a la fecha de vigencia del contrato, serán de exclusiva responsabilidad de “EL ARRENDADOR”; pagos adeudados que deberán ser cancelados en su totalidad en un máximo de tres (03) meses, contados a partir de la vigencia del presente contrato.

3. Lo dispuesto en el Art. 1678° y demás pertinentes del Código Civil.
4. **“EL ARRENDADOR”** no podrá alterar, modificar o sustituir las características de su propuesta técnico – económica.

“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 NOVENA: OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”

Son obligaciones de **“EL ARRENDATARIO”**:

1. Pagar las tasas (como son los arbitrios) que como poseedor del inmueble corresponde a **“EL ARRENDATARIO”**; pagos que se efectuarán de manera oportuna, puntual y en proporción respecto al área materia de arrendamiento con relación al resto del inmueble.
2. Pagar los servicios públicos en la proporción que corresponda respecto al área total del inmueble objeto del presente arrendamiento y que se consuman durante la ejecución del presente contrato.
3. Lo dispuesto en el Art. 1681° y demás pertinentes del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 233° del Reglamento, verificándose el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato y en los documentos que lo conforman.

La División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles representante de **“EL ARRENDATARIO”** será la responsable de emitir la conformidad del servicio.

En el caso de existir observaciones se levantará un Acta en la que se indicará de manera clara y precisa en que consisten éstas, dándole a **“EL ARRENDADOR”** un plazo prudente para su subsanación, según los plazos establecidos en la Ley y el Reglamento, siempre que las observaciones no constituyan obligaciones esenciales de **“EL ARRENDADOR”**.

Si después del plazo otorgado a **“EL ARRENDADOR”**, **“EL ARRENDATARIO”** considera que no se han subsanado a cabalidad las observaciones formuladas, **“EL ARRENDATARIO”** podrá resolver el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES

La entrega efectiva del bien para efectos del presente contrato, se entenderá producida a partir de la fecha de la entrega de llaves y posesión física del inmueble materia de arrendamiento por parte de **“EL ARRENDATARIO”**.

En caso de retraso injustificado en la prestación del servicio materia de contrato, **“EL ARRENDATARIO”** aplicará a **“EL ARRENDADOR”** una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato, de conformidad con el Art. 222° del Reglamento. La penalidad se aplicará y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{0.40 \times \text{Plazo en días}}$$

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, **“EL BANCO”** podrá resolver el contrato por incumplimiento, debiendo comunicar este hecho al Consejo Superior de

Contrataciones del Estado. En caso el retraso ocurriese por motivo de caso fortuito o de fuerza mayor previsto en el Art. 1315 del Código Civil, debidamente comprobado, no le será aplicable dicha sanción.

Esta penalidad será deducida de cualquiera de sus facturas pendientes o en la liquidación final. La mora es automática.

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LA CLAUSULA PENAL

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente, en caso “**EL ARRENDATARIO**”, se vea despojado de la posesión del inmueble por causas atribuibles a “**EL ARRENDADOR**”, ya sea por dolo o culpa de este último, “**EL ARRENDADOR**” se obliga a pagar como cláusula penal a favor de “**EL ARRENDATARIO**” la suma de S/. (..... y/100 Nuevos Soles), por cada día de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

“**EL ARRENDATARIO**” podrá resolver el contrato, de conformidad con el inciso c) del artículo 41 de la Ley, en los casos en que “**EL ARRENDADOR**”:

- a) Incumpla injustificadamente obligaciones contractuales esenciales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello;
- b) Paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación; o,
- c) Haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora en la ejecución de la prestación a su cargo.

Se consideran obligaciones esenciales aquellos aspectos que fueron factores de calificación y selección y aquellas condiciones que resulten indispensables para el normal cumplimiento del contrato.

Sin perjuicio de lo señalado en la presente cláusula, “**EL ARRENDATARIO**” podrá resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente ni otra indemnización por concepto alguno a favor de “**EL ARRENDADOR**”.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan que todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del presente contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, serán resueltos de manera definitiva e inapelable mediante arbitraje de derecho, de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones y adquisiciones del Estado, y las modificaciones dispuestas por el D.S. N° 028-2007-EF.

Para tal efecto, las partes acuerdan designar un Arbitro Único conforme a lo dispuesto por el artículo 280º del Reglamento de la Ley.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: DOMICILIO

Las partes señalan como su domicilio contractual los que aparecen en la parte introductoria del presente contrato. Todas las comunicaciones y/o notificaciones judiciales o extrajudiciales se dirigirán válidamente a dichos domicilios, salvo que medie preaviso, comunicado mediante carta notarial con quince (15) días calendarios de anticipación indicando la variación del domicilio en cuyo caso las comunicaciones y/o notificaciones deberán hacerse al nuevo domicilio.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: **NORMAS APLICABLES**

Para todo lo que no está previsto en el presente contrato, regirán las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 083-2004-PCM y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, y supletoriamente por las disposiciones del Código Civil respecto al arrendamiento y por la Ley N° 26572, Ley General de Arbitraje.

Las partes, en señal de absoluta conformidad, proceden a suscribir el presente contrato en tres (3) originales a los días del mes de del año

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

BASES DE ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 032-2007-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EL AGUSTINO

ACTA DE ADJUDICACION DE LA BUENA PRO

En San Isidro, siendo las horas del día de de, en la División de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, se reúne el Comité Especial designado por la Gerencia General para el arrendamiento de un inmueble para la Agencia de El Agustino; bajo la Presidencia de, e integrado por y

El objeto de la reunión es evaluar las propuestas recepcionadas el y otorgar la Buena Pro del proceso en mención, constatando que la **División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles** ha recepcionado los sobres 1 y 2 de; la calificación de las propuestas técnica y económica de conformidad a los factores establecidos en los Anexos 03 y 03-A de las Bases, determina el siguiente resultado:

1.- Propuesta Técnica

Rangos de Calificación	Concepto	Puntaje
Ubicación		
Área		
Frente		
Estado Conservación		
Tipo de Infraestructura		
Tiempo de Entrega		
TOTAL		

2.- Propuesta Económica

Asciende a US \$ incluido impuestos = puntos.

3.- Puntaje Total = Puntos.

Por lo tanto, el Comité Especial otorga la Buena Pro de la Primera Convocatoria de la **Adjudicación Directa Pública N° 032-2007-BN – Arrendamiento de un inmueble para la Agencia de El Agustino**, a don(ña), con **RUC N°**, con un puntaje total de puntos y una renta mensual de **S/.** incluido impuestos.

En señal de conformidad, se levanta la sesión a las horas, firmando los presentes.

FORMATO N° 1

BASES DE ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 032-2007-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EL AGUSTINO

DECLARACION JURADA

..... con RUC No. con domicilio legal en
....., debidamente representado por el Sr.con
DNI. No., con Poder inscrito en Tomo.....Folio.....Asiento o Ficha N° ... del Registro
Mercantil de Lima, ante el Banco de la Nación declaramos bajo juramento lo siguiente:

- a) Que no tenemos impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Artículo 9° de la Ley;
- b) Que conocemos, aceptamos y nos sometemos a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección;
- c) Que somos responsables de la veracidad de los documentos e información que presentamos para efectos del proceso;
- d) Que nos comprometemos a mantener nuestra oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro; y
- e) Que conocemos las sanciones contenidas en la Ley y su Reglamento, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.

Lima,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)

COMITÉ ESPECIAL DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 032-2007-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EL AGUSTINO

ACTA DE REVISIÓN FINAL DE LAS BASES

En San Isidro, siendo las 16:30 horas del día 10 de setiembre de 2007, se reúne el Comité Especial designado por la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 016-2007, para la Adjudicación Directa Pública N° 032-2007-BN – Arrendamiento de inmueble para la Agencia de El Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima; bajo la Presidencia del Arq. Manuel Valega Razetto, e integrado por los señores José Arce Matta y Luis Guillen Valdivia.

Dando inicio a la reunión, el Presidente informo que el objeto de la misma, es la revisión final de las Bases Administrativas para la 1ra. Convocatoria del proceso en mención. Luego de evaluar las Bases, se acordó suscribirlos en señal de conformidad y encargar al Presidente, la remisión del proyecto de Bases a la Gerencia del Departamento de Logística para su aprobación.

Siendo las 17:00 horas, se dio por finalizada la sesión, firmando en señal de conformidad.

COMITÉ ESPECIAL DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 032-2007-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EL AGUSTINO

ACTA DE INSTALACION DEL COMITE

En San Isidro, siendo las 16:30 horas del día 07 de setiembre de 2007, se reúne el Comité Especial designado por la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 016-2007, para la Adjudicación Directa Pública N° 032-2007-BN – Arrendamiento de inmueble para la Agencia de El Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima; bajo la Presidencia del Arq. Manuel Valega Razetto, e integrado por los señores José Arce Matta y Luis Guillen Valdivia.

Dando inicio a la reunión, el Presidente informo que el objeto de la misma, es la instalación del Comité y proceder a la formulación de las Bases Administrativas para la 1ra. Convocatoria del proceso en mención; para el efecto, se ha acordado que el día 10-09-2007 a horas 16:30 a.m. se reunirán para la revisión final de las mencionadas Bases.

Siendo las 17:00 horas, se dio por finalizada la sesión, firmando en señal de conformidad.