

BASES ADMINISTRATIVAS

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

1.0 ENTIDAD CONVOCANTE

1.1 La presente Licitación Pública es convocada por el Banco de la Nación, en adelante EL BANCO, con arreglo a las siguientes normas:

- Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, en adelante el TUO de la Ley.
- El Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, en adelante el Reglamento.
- La Ley N° 28927, Ley del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2007.
- La Ley N° 28411, Ley del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Las Normas de la Contraloría General de la República.

1.2 El proceso ha sido convocado a través del Sistema Electrónico de Adquisiciones y Contrataciones del Estado SEACE, de acuerdo a lo establecido por el CONSUCODE en el Reglamento; el calendario del proceso se ceñirá a los plazos establecidos por el Reglamento y forma parte integrante de las presentes Bases.

2.0 OBJETO

El objeto de la presente Licitación es la adquisición de un inmueble en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, para ser destinado a la Agencia San Miguel de EL BANCO.

Las características o especificaciones técnicas del inmueble a ser adquirido se consignan en el Anexo 2 de estas Bases.

3.0 FINANCIACION Y SISTEMA DE CONTRATACION

EL BANCO dispone de recursos propios para solventar el costo total de la adquisición, bajo el Sistema de Suma Alzada.

4.0 DE LOS PARTICIPANTES

4.1 Derecho de Participación

Los interesados en participar deberán pagar un derecho de participación en el presente proceso de selección, de acuerdo a lo establecido en el Calendario del Proceso.

4.2 Registro del Participante y entrega de las Bases

El Pago del Derecho de Participación se efectuará en las fechas establecidas en el Calendario del Proceso, en la Oficina Principal de EL BANCO, ubicada en la Avenida República de Panamá N° 3660, San Isidro, y la entrega de las Bases del proceso se realizará en la División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Departamento de Logística, ubicada en el cuarto piso de la Oficina Principal de EL BANCO, con ingreso por la Avenida República de Panamá N° 3664, San Isidro. Los interesados en participar deberán llenar la Ficha de Registro del Participante según Anexo N° 07.

4.3 Postores

4.3.1 Podrán participar como postores las personas naturales o jurídicas acreditadas que sean propietarios de inmuebles en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima,

conforme a las normas vigentes que tengan inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores, de conformidad con el artículo 8° del TUO de la Ley.

- 4.3.2 No podrán ser postores los propietarios de inmuebles que tengan sanción vigente según el Registro de Inhabilitados para contratar con el Estado, ni los comprendidos en el artículo 9° del TUO de la Ley.

5.0 PLAZO DE ENTREGA DE LA POSESION DEL INMUEBLE

El plazo de entrega de la posesión del inmueble no será mayor a treinta (30) días calendario, contados desde la suscripción de la Minuta de Compra – Venta.

6.0 VALOR REFERENCIAL

- 6.1 El monto del Valor Referencial de la presente Licitación Pública es de S/. 1'176,400.00 (Un Millón Ciento Setenta y Seis Mil Cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles) incluido impuestos, con precios vigentes al mes de Noviembre del 2007, cuyos porcentajes mínimo y máximo para presentar la propuesta económica son los siguientes:

- 6.1.1 Al 110%: S/. 1'294,040.00 (Un Millón Doscientos Noventa y Cuatro Mil Cuarenta y 00/100 Nuevos Soles) incluido impuestos.

- 6.1.2 Al 70%: S/. 823,480.00 (Ochocientos Veinte y Tres Mil Cuatrocientos Ochenta y 00/100 Nuevos Soles) incluido impuestos.

- 6.2 El otorgamiento de la Buena Pro a propuestas que superen el valor referencial, hasta el límite antes establecido, estará sujeto a que el Banco cuente con asignación suficiente de recursos y la aprobación 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 Artículo 33° del TUO de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado".

- 6.3 El Comité Especial devolverá las propuestas que excedan en más del 110% el valor referencial, así como aquellas propuestas que fuesen inferiores al 70% del valor referencial, teniéndolas por no presentadas.

7.0 PROCESO DE SELECCIÓN

- 7.1 El proceso se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15° del TUO de la Ley, y el Título IV (Procesos de Selección), Capítulo III (Etapas de los Procesos de Selección) del Reglamento.

- 7.2 El calendario del proceso se ciñe a los plazos establecidos en las normas antes señaladas y forma parte de las presentes Bases. El calendario se publicará en el SEACE conforme con el artículo 104° del Reglamento.

- 7.3 Cualquier observación sobre el contenido de estas Bases, consultas sobre las especificaciones técnicas y valor referencial, serán absueltas por el Comité Especial conforme lo establecido en la normatividad vigente.

- 7.4 El Comité Especial podrá postergar cualquier etapa del proceso por causa debidamente justificada, debiendo en tal caso comunicarlo a través del SEACE, de los correos electrónicos señalados por los participantes del proceso, y por escrito con cargo de recepción a los mismos.

- 7.5 En todas las comunicaciones alusivas a este proceso y al contrato se usará el idioma español.

- 7.6 Las consultas y/u observaciones a las Bases serán formuladas por escrito debidamente fundamentado en las fechas previstas en el calendario del proceso. El Pliego Absolutorio formará parte integrante de las Bases y del contrato.

- 7.7 El Comité Especial evaluará y notificará el Pliego Absolutorio a través del SEACE y en las oficinas de la Entidad sitas en la Avenida República de Panamá N° 3664, piso 4º, División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, y a los correos electrónicos de 6.1
- 7.8 Las Observaciones a y los actuados del proceso podrán ser elevados para el pronunciamiento del CONSUCODE, para lo cual el participante deberá acreditar el pago de la tasa establecida en el TUPA del CONSUCODE, a fin de elevar el expediente materia de la observación a dicho ente rector, conforme con el artículo 116° del Reglamento.
- 7.9 En caso el participante no acredite el pago de la tasa antes mencionada, la Observación se tendrá por no presentada, conforme con lo dispuesto por el numeral 4 de la Directiva N° 013-2001-CONSUCODE/PRE.
- 7.10 Una vez absueltas todas las consultas y/u observaciones, las Bases quedarán integradas como las reglas definitivas y no podrán ser cuestionadas en ninguna otra vía ni modificadas por autoridad administrativa alguna, y serán publicadas a través del SEACE, bajo sanción de nulidad y sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

8.0 SUMISIÓN A LAS BASES

La presentación de propuesta implica el sometimiento y aceptación por parte del participante a las condiciones contenidas en las Bases y especificaciones técnicas proporcionadas, así como a los dispositivos legales pertinentes, en lo que sea aplicable sin necesidad de declaración expresa.

9.0 CONDICIONES DE CARACTER TECNICO - ECONÓMICO

9.1 Plazo de Validez de la Oferta

El ganador de la Buena Pro o el que quedase en segundo lugar, de ser el caso, deberán mantener la validez de sus propuestas hasta la fecha de la firma de la Minuta de Compraventa de Inmueble respectiva.

9.2 Garantías

Conforme lo establece el numeral 3 del artículo 217 del Reglamento, el ganador de la Buena Pro está exceptuado de presentar garantías.

9.3 Moneda

Las propuestas se expresarán únicamente en moneda nacional (nuevos soles).

9.4 Forma de Pago

El pago de la contraprestación (Precio de Venta del Inmueble) se efectuará al momento de la suscripción de la Escritura Pública derivada de la Minuta de Compraventa de Inmueble, siempre que se hayan cumplido las siguientes condiciones:

- 9.4.1 Entrega de la Posesión del Terreno y suscripción del Acta de Conformidad; y,
- 9.4.2 Inscripción del Bloqueo Registral.

10.0 PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

10.1 Forma de Presentación

- 10.1.1 Las propuestas serán entregadas en dos (02) sobres cerrados, debidamente rotulados con el nombre o razón social del postor, el tipo y número del proceso de selección, y el nombre de la obra; denominados:

- a) Sobre N° 1: Propuesta Técnica, y
 - b) Sobre N° 2: Propuesta Económica.
- 10.1.2 La documentación que contenga cada Propuesta no tendrá borradores, enmendaduras o correcciones y estará debidamente foliada, (numerada en orden correlativo empezando con el número uno en cada sobre), sellada y firmada por el postor o su representante en cada una de sus páginas.
- 10.1.3 Para suscribir una propuesta por medio de apoderado, se deberá acreditar la representación a través de una Vigencia de Poder emitida por la respectiva Oficina Registral, con una antigüedad no mayor a quince (15) días naturales anteriores a la presentación de la propuesta. El poder debe haber sido otorgado por todos los propietarios del bien.
- 10.1.4 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 está facultado a otorgar un plazo no mayor de dos (02) días, contados desde el día siguiente de la notificación, para que el postor los subsane, en cuyo caso la propuesta continúa vigente para todo efecto y a condición de la efectiva enmienda dentro del plazo otorgado. No cabe subsanación alguna por omisiones o errores en la propuesta económica.
- 10.1.5 Las propuestas se presentarán en original y una copia, debiendo contar con un índice detallado que permita la fácil ubicación de los documentos, en el orden que se indica a continuación:
- a) **Sobre N° 1 - "Propuesta Técnica":**
 - a.1 Copia simple de la Constancia de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores del CONSUCODE.
 - a.2 Declaración Jurada de acuerdo a lo establecido en el artículo 76° del Reglamento (según el Anexo N° 01).
 - a.3 Carta Propuesta (según el Anexo N° 03), debiendo contener la descripción y especificaciones técnicas del inmueble que se indican en el Anexo N° 02.
 - a.4 Declaración Jurada de Oferta de Plazo de Entrega (según el Anexo N° 04).
 - a.5 Pacto de Integridad (según el Anexo N° 10).
 - a.6 Documentación que acredita el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:
 - a.6.1 Copia Literal de la partida de inscripción del bien en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, emitida con una anticipación no mayor a quince (15) días naturales anteriores a la presentación de la propuesta, en la que se deberá observar que el bien está registrado a nombre del postor y que está libre de toda carga o gravamen que limite o restrinja los atributos del derecho de propiedad.
 - a.6.2 Copia del plano de ubicación y perimétrico del inmueble. Asimismo, de existir construcciones en el bien, copia del plano de distribución.
 - a.6.3 Copia de los tres (03) últimos recibos de pago por los servicios de agua y alcantarillado y energía eléctrica del inmueble, debidamente cancelados, o constancia de no tener deuda pendiente de pago con las respectivas empresas.
 - a.6.4 En caso el inmueble no cuente con los servicios de agua y alcantarillado así como energía eléctrica, Constancia de Habilitación para servicios expedida por la respectiva empresa.
 - a.6.5 Copia simple de la Declaración Jurada de Autoavalúo (Hojas HR y PU) del inmueble correspondiente al Ejercicio Fiscal 2007.

a.6.6 Certificado de parámetros expedido por la Municipalidad de San Miguel.

b) **Sobre Nº 2 "Propuesta Económica":**

Carta de Propuesta Económica (según el Anexo Nº 05), indicando el Monto Total de la propuesta en moneda nacional, debiendo indicar si la propuesta está afecta o no al Impuesto General a las Ventas, estableciendo también el monto del mismo de ser el caso. La omisión de esta indicación es causal de descalificación de la respectiva propuesta.

11.0 RECEPCION DE PROPUESTAS.

11.1 Las propuestas serán entregadas al Comité Especial en el Acto Público cuya fecha y hora se ha previsto en el Calendario del Proceso.

11.2 Admisión.

11.2.1 Es obligatoria la presentación de todos los documentos requeridos por las Bases, el TUO de la Ley y el Reglamento. Las propuestas que no cumplan con dichos requisitos serán devueltas por el Comité Especial teniéndolas por no presentadas.

11.2.2 Asimismo, el Comité Especial devolverá las propuestas económicas que excedan en más del 110% el valor referencial, así como aquellas propuestas que fuesen inferiores al 70% del valor referencial, teniéndolas por no presentadas.

12.0 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

12.1 Evaluación Técnica

12.1.1 La evaluación técnica de las propuestas llevará a cabo de acuerdo con los Factores de Evaluación que se indican en el Anexo Nº 08.

12.1.2 Para que la propuesta alcance la evaluación económica, deberá tener un mínimo de treinta (30) puntos.

12.2 Evaluación Económica

La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje máximo establecido a la oferta económica de menor monto. Al resto de propuestas se les asignará puntajes inversamente proporcionales, según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{O_m \times PMPE}{O_i}$$

Donde:

i	=	Propuesta
P _i	=	Puntaje de la propuesta económica i
O _i	=	Propuesta Económica i
O _m	=	Propuesta Económica de monto o precio más bajo
PMPE	=	Puntaje máximo de la Propuesta Económica

12.3 El Puntaje Total será igual a la sumatoria de los puntajes obtenidos en la evaluación técnica y económica:

$$PT = P_t + P_i$$

12.4 Una vez determinado el puntaje total se establecerá el orden de prelación.

12.5 El proceso de selección se declarará desierto cuando no quede ninguna oferta válida, en conformidad a lo expuesto en el artículo 32° del TUO de la Ley. En este caso se procederá a realizar una nueva convocatoria previos trámites de Ley.

13.0 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

- 13.1 Conforme al artículo 132° del Reglamento, el Comité Especial otorgará la Buena pro en el acto público de apertura de las propuestas económicas (Buena pro en mesa), dando a conocer los resultados del proceso de selección, a través de un cuadro comparativo, en el que se consignará el orden de prelación y el puntaje técnico, económico y total obtenidos por cada uno de los postores.
- 13.2 En el supuesto que dos o más propuestas empaten, la adjudicación se decidirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 133° del Reglamento, en lo que fuere aplicable.
- 13.3 El detalle y/o los resultados de la evaluación así como el acuerdo de otorgar la Buena Pro adoptados por el Comité Especial o, en su caso, la decisión de declarar desierto el proceso, constarán en acta en la que figurará la decisión fundamentada del Comité.
- 13.4 Conforme con el artículo 135° del Reglamento, al terminar el acto público, el Comité Especial entregará copia del Acta de otorgamiento de la Buena Pro y del detalle de la evaluación efectuada a los postores.

14.0 CONTRATO (MINUTA DE COMPRAVENTA)

- 14.1 La Minuta de Compraventa (según proforma del Anexo N° 06) será firmada por el postor favorecido con la Buena Pro o su representante, debiendo presentar previamente lo siguiente:
- a) Certificado Registral Inmobiliario – CRI del inmueble, con una antigüedad no mayor a quince (15) días naturales a la fecha de suscripción de la Minuta.
 - b) Vigencia de Poder del apoderado, de ser el caso, la que deberá tener una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales a la fecha de suscripción del contrato.
 - c) Constancia de No estar Inhabilitado para Contratar con el Estado, expedida por el Registro Nacional de Proveedores del CONSUCODE.
 - d) Constancia de No Adeudo de Tributos Municipales o Estado de Cuenta Certificado emitidos por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad de San Miguel, en el que se indique que no se adeuda tributo municipal alguno por el inmueble.
 - e) Copia de los tres (03) últimos recibos de pago por los servicios de agua potable y alcantarillado y de energía eléctrica del inmueble, debidamente cancelados o, en caso que el bien no cuente con estos servicios, Constancia de Habilitación para los mismos expedida por las respectivas empresas de saneamiento y energía.
- 14.2 El ganador de la buena pro no podrá ceder su posición contractual a terceros, teniendo la responsabilidad total por la transferencia de propiedad a favor de EL BANCO así como del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato y del proceso de selección.

15.0 ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE.

- 15.1 El inmueble será entregado a EL BANCO en la fecha prevista en la Propuesta Técnica del ganador de la Buena Pro, levantándose el Acta de Recepción y Conformidad, la misma que será firmada por el ganador de la Buena Pro o su apoderado debidamente acreditado, y por el representante de la División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de EL BANCO.
- 15.2 El retraso en la entrega del inmueble será sancionado con una penalidad por cada día de atraso injustificado, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato. La penalidad se aplicará y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

15.3 EL BANCO deducirá las penalidades del monto correspondiente al precio de venta, lo que se indicará en la Escritura Pública que origine la Minuta.

15.3 Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, EL BANCO podrá resolver el contrato por incumplimiento.

16.0 SANCIONES

Si el postor favorecido con la Buena Pro no cumpliera con suscribir la Minuta de Compraventa, perderá su derecho a la adjudicación sin perjuicio de las sanciones administrativas a que hubiere lugar. En este caso EL BANCO adjudicará la Buena Pro al postor que ocupó el segundo lugar.

17.0 RECURSOS IMPUGNATIVOS

Las discrepancias de los postores relacionadas con aspectos anteriores al acto de presentación de propuestas y hasta antes de la suscripción del contrato, podrán dar lugar a la interposición del Recurso de Apelación, con arreglo al artículo 54° del TUO de la Ley y el Capítulo V (De la Solución de Controversial) del Título IV (Procesos de Selección) del Reglamento.

18.0 DISPOSICIONES FINALES

18.1 Para todo lo no previsto en estas Bases, se estará a lo que dispone el TUO de la Ley y su Reglamento.

18.2 Los postores tendrán en cuenta que el Comité Especial, de acuerdo con el artículo 52° del Reglamento, goza de plena autonomía en el ejercicio de sus funciones, así como la interpretación de lo preceptuado en estas Bases hasta la culminación del proceso de selección, sin perjuicio de lo que resuelva el Tribunal del CONSUCODE en caso de impugnaciones.

ANEXO N° 01

DECLARACION JURADA
(ARTÍCULO 76° DEL REGLAMENTO)

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

El que suscribe,, identificado con DNI N° y con domicilio en,
DECLARO BAJO JURAMENTO que al postular a la presente Licitación Pública:

1. No tengo impedimento para participar en el proceso de Selección, ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 9° de la Ley.
2. Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para efectos del proceso.
4. Me comprometo a mantener mi oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato en caso resultar favorecido con la Buena Pro.
5. Conozco las sanciones contenidas en el TUO de la Ley y su Reglamento, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.
6. No tengo sanción vigente en el Registro Nacional de Proveedores – RNP y, en caso de ser favorecido con la Buena Pro, adjuntaré una constancia emitida por el RNP.
7. Cumpló con todo lo señalado en las especificaciones técnicas y me comprometo a entregar y transferir la propiedad del inmueble de ser favorecido con la buena pro.

Lima, de del 2007.

Atentamente,

Nombre, firma y DNI del postor

Nota: En caso de participar a través de representante, deberá indicar las generales de Ley del poderdante y del apoderado, con mención expresa de la partida registral en la que se encuentra inscrito el poder. Adjuntar copia simple de la partida registral.

ANEXO N° 02

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

1. Acreditar la propiedad del inmueble con Copia Literal de la Partida Registral en la que se encuentra inscrito el bien de la Zona Registral N° IX - Sede Lima
2. El inmueble debe estar disponible para ser entregada su posesión, como máximo, dentro de los (30) días de suscrita la Minuta de Compra-Venta.
3. El inmueble debe estar ubicado en zona comercial y segura, con frente a avenida o calle principal, cercana a otras instituciones bancarias y financieras, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, pudiendo tener frente:
 - 3.1 Entre las cuadras 10 y 34 de la Avenida La Marina.
 - 3.2 Entre las cuadras 01 y 06 de la Avenida Elmer Faucett.
 - 3.3 Entre las cuadras 08 y 14 de la Avenida Universitaria.
 - 3.4 Intersección de Avs. La Marina y hasta una cuadra por Escardo.
 - 3.5 Intersección de Av. La Marina y hasta dos cuadras por Avs. César López, Parque de las Leyendas, José De La Riva Aguero y Calle Rio Mantaro (colindante al Centro Comercial Plaza San Miguel).

También podrá estar ubicado el inmueble en otra vía principal del distrito de San Miguel, siempre que tenga la cercanía de una cuadra transversal a las vías antes indicadas.

4. Área mínima del terreno es de 450.00 m².
5. La longitud del frente a la vía no debe ser inferior a 12.00 ml.
6. Acreditar que el bien no tiene deuda por tributos municipales, con copia certificada del Estado de Cuenta o Constancia de No Adeudo, expedido por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad de San Miguel.
7. Acreditar que el bien tiene servicios de saneamiento y de energía eléctrica sin deuda (con copia de los tres últimos recibos de pago cancelados o constancia de la respectiva empresa), o estar habilitado para instalar los mismos (Constancia de Habilitación para servicios emitido por la empresa concesionaria).
8. Certificado de parámetros expedido por la Municipalidad de San Miguel.
9. No debe estar considerado como Monumento Histórico o como Patrimonio Cultural de la Nación.

ANEXO N° 03

MODELO DE CARTA DE OFERTA TÉCNICA

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

El que suscribe,, identificado con DNI N° y con domicilio en, DECLARO BAJO JURAMENTO que el inmueble que oferto en la presente Licitación Pública cumple con las especificaciones técnicas de las Bases, de acuerdo a lo siguiente:

- Ubicación del inmueble:
- Área de terreno:
- Área construida, de ser el caso:
- Longitud del frente del inmueble:
- Inscripción registral:

Asimismo, adjunto al presente se servirán encontrar los siguientes documentos:

- Copia Literal de la partida de inscripción del bien el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
- Copia del plano de ubicación y perimétrico del inmueble.
- Copia del plano de distribución, de ser el caso.
- Copia de los tres (03) últimos recibos de pago por los servicios de agua y alcantarillado y energía eléctrica del inmueble, debidamente cancelados, o constancia de no tener deuda pendiente de pago con las respectivas empresas, de ser el caso.
- Constancia de Habilitación para los servicios de agua y alcantarillado así como energía eléctrica emitidos por la respectiva empresa, de ser el caso.
- Copia simple de la Declaración Jurada de Autoavalúo (Hojas HR y PU) del inmueble correspondiente al Ejercicio Fiscal 2007.

Declaro conocer las sanciones contenidas en el TUO de la Ley y su Reglamento, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.

Atentamente,

Nombre, firma y DNI del postor

ANEXO N° 04

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA
DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

De mi consideración:

El postor que suscribe DECLARO BAJO JURAMENTO que entregaré la posesión del inmueble ofertado al Banco de la Nación a los ... (...) días calendario de suscrita la Minuta de Compraventa.

Declaro conocer las sanciones contenidas en el TUO de la Ley y su Reglamento, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.

Atentamente,

Nombre, firma y DNI del postor

ANEXO N° 05

MODELO DE CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA
LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

De mi consideración:

El postor que suscribe, en cumplimiento de las Bases de la Licitación Pública de la referencia, a las cuales declaro mi sometimiento expreso, presento: Propuesta Económica por la suma de S/. (..... y .../100 Nuevos Soles).

Atentamente,

Nombre, firma y DNI del postor

ANEXO N° 06

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION DE PROPUESTAS
LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

De mi consideración:

De acuerdo a las Bases de la Licitación Pública de la referencia, el Postor tiene a bien presentar a consideración del Banco de la Nación, su Propuesta Técnica y Económica.

Atentamente

Nombre, firma y DNI del postor

ANEXO N° 07

FICHA DE REGISTRO DE PARTICIPANTE

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

(Deberá ser llenado con letra legible)

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

De mi consideración:

El que suscribe,, identificado con DNI N°, DECLARO BAJO JURAMENTO que la información proporcionada es verdadera.

Nombre:

R.U.C. N°:

Dirección:

Correo Electrónico:

Teléfono:

Facsímile:

Nombre del encargado de las coordinaciones con relación al Proceso:

Atentamente

Nombre, firma y DNI del postor

ANEXO N° 08

FACTORES DE EVALUACIÓN

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

La Evaluación Técnica de las propuestas se llevará a cabo en función a los siguientes factores:

1. Eficiencia y compatibilidad del bien con las especificaciones técnicas: 25 puntos.
 - 1.1 Área del terreno: 15 puntos
 - Menos de 450 m². Descalificado
 - 450 m² 0 puntos
 - Hasta 550 m² 15 puntosSe otorgará el máximo puntaje a la mejor oferta y a las demás en proporción directa.
 - 1.2 Longitud del frente a la vía: 10 puntos
 - Menos de 11.99ml. Descalificado
 - 11.99ml 0 puntos
 - 12 ml a más 10 puntosSe otorgará el máximo puntaje a la mejor oferta y a las demás en proporción directa.
2. Ubicación: 20 puntos.
 - Con frente a las vías indicadas en el numeral 3 del Anexo N° 02 (Especificaciones Técnicas) de las presentes bases: 20 puntos
 - Con frente a calle principal transversal a las vías antes indicadas, con distancia de una cuadra: 05 puntos
3. Plazo de entrega de la posesión: 05 puntos.
 - A la firma de la Minuta 05 puntos
 - A 30 días de la firma de la Minuta 02 puntos

PROFORMA DE MINUTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Señor Notario Público:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el Contrato de Compraventa de Inmueble, que celebran de una parte el **BANCO DE LA NACIÓN**, con RUC N° 20100030595 y domicilio legal en la Avenida República de Panamá N° 3664, San Isidro, representado por el Gerente del Departamento de Logística Sr., identificado con DNI N° y el Jefe de División de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles Sr., identificado con DNI N°, a quien en adelante se le denominará “**EL BANCO**”; y de la otra parte,, con DNI N° y domicilio legal en, a quien en adelante se le denominará “**EL CONTRATISTA**”; en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

“**EL BANCO**” convocó a la Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”, de conformidad a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, en adelante el TUO de la Ley, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, en adelante el Reglamento.

“**EL CONTRATISTA**” ha obtenido la buena pro en el referido proceso de selección, habiendo ofertado el inmueble de su propiedad ubicado en N° ..., distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, el que tiene un área dem² y los linderos y medidas perimétricas que se indican en la Partida Electrónica N° ... del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima en la cual se encuentra registrado.

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, **EL CONTRATISTA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL BANCO** el inmueble ubicado en N° ..., distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, antes referido.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO DE VENTA

Se ha fijado como precio de venta del inmueble el monto de la Propuesta Económica presentada por el Contratista en el proceso de selección antes referido, la que asciende a la suma de **S/.** (**Y 00/100 NUEVOS SOLES**), que será cancelada por **EL BANCO** al momento de la suscripción de la Escritura Pública derivada de la presente Minuta, siempre que se hayan cumplido las siguientes condiciones:

- 3.1 Entrega de la Posesión del Terreno y suscripción del Acta de Conformidad; y,
- 3.2 Inscripción del Bloqueo Registral.

CLAUSULA CUARTA: MODALIDAD DE LA COMPRAVENTA

La presente compraventa se celebra Ad Corpus, es decir, a un precio fijo y determinado por los bienes a que se refiere este contrato, de modo que no habrá lugar a reembolso ni compensación para ninguna de las partes si los referidos inmuebles tuvieran dentro de sus linderos mayor o menor extensión que la indicada, ni aún en el caso que se introdujera mejora alguna por **EL CONTRATISTA**.

Asimismo, las partes declaran que entre los bienes inmuebles que se venden y el precio pactado, existe la más justa y perfecta equivalencia y que si hubiera alguna diferencia de más o de menos no percibida de momento, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a toda acción que tenga por finalidad invalidar los efectos de esta compraventa.

Queda entendido entre las partes que la transferencia del inmueble comprende el área de la propiedad, usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, y todo cuanto de hecho o derecho pudiera corresponder al bien sin reserva ni limitación alguna.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA DE LA POSESIÓN

De acuerdo a lo establecido en las Bases del proceso de selección así como en la Propuesta Técnica de “**EL CONTRATISTA**”, éste se obliga a entregar la posesión del inmueble dentro de los ... (...) **días calendario**s posteriores a la suscripción de la presente Minuta, previa verificación del estado del inmueble así como del cumplimiento de las especificaciones ofertadas.

La verificación y conformidad de **EL BANCO** será otorgada por un representante de la División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Departamento de Logística, debiendo suscribirse el Acta de Conformidad y Entrega de la Posesión por **EL BANCO** y **EL CONTRATISTA** o su apoderado debidamente acreditado.

La conformidad de **EL BANCO** y la recepción de la posesión del inmueble no enerva el derecho a reclamo posterior por defectos o vicios ocultos. La entrega efectiva de la posesión del bien para efectos del presente contrato, se entenderá producida desde la suscripción del Acta de Conformidad y Entrega de la Posesión, acto en el que se entregarán las llaves del inmueble.

Una vez suscrita el Acta de Conformidad y Entrega de la Posesión, **EL BANCO** solicitará la inscripción del Bloqueo Registral para la posterior suscripción de la Escritura Pública y pago del precio de venta.

CLAUSULA SEXTA: PENALIDADES

En caso de retraso injustificado en la entrega del bien, **EL BANCO** aplicará automáticamente a **EL CONTRATISTA** una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato. La penalidad se aplicará, calculará y ejecutará de conformidad con lo dispuesto por el artículo 222 del Reglamento.

En el caso se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, **EL BANCO** podrá resolver el contrato por incumplimiento mediante la remisión de una carta notarial a **EL CONTRATISTA**.

CLAUSULA SEPTIMA: RESOLUCION

Cualquiera de las partes puede poner fin al Contrato por un hecho sobreviniente a la suscripción del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 224° del Reglamento. De manera enunciativa, son causales de resolución imputables a “**EL CONTRATISTA**”:

1. El incumplimiento injustificado de obligaciones contractuales esenciales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
2. Haber llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora en la ejecución de la prestación a su cargo; o,
3. Paralizar o reducir injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.

El procedimiento de Resolución Contractual y sus efectos se regirá según lo dispuesto en los artículos 226° y 227° del Reglamento.

CLAUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESION

“**EL CONTRATISTA**” no podrá transferir o ceder total o parcialmente las prestaciones derivadas del presente Contrato, teniendo la responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento del mismo.

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las obligaciones emanadas de los términos de referencia y el presente contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a:

1. Perfeccionar la transferencia de la propiedad del inmueble a favor de **EL BANCO** para lo cual se obliga a suscribir la Escritura Pública que esta Minuta origine.
2. Entregar el inmueble materia del presente contrato en los plazos y condiciones que se indican en su Propuesta Técnica.
3. Cumplir con todas las demás obligaciones derivadas de su Propuesta Técnica, de las Bases y de esta Minuta.

CLAUSULA DECIMA: GASTOS DE TRANSFERENCIA

Todos los gastos que origine la formalización de la presente Minuta, tanto notariales como registrales, serán de cuenta exclusiva de **EL BANCO**. Asimismo, son de cargo de **EL BANCO** el pago de todos los tributos que graven la celebración del presente contrato, sean actuales o los que disponga en el futuro el gobierno.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: CARGAS Y GRAVAMENES

EL CONTRATISTA declara que sobre el bien objeto del presente instrumento no pesa carga, gravamen o cualquier otra medida judicial o extrajudicial que limite su libre disponibilidad, comprometiéndose al saneamiento de Ley de ser requerido.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las partes dejan constancia que todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente Minuta, 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 el TUO de la Ley y su Reglamento.

El arbitraje será resuelto según lo dispuesto en el Capítulo IV (Solución de Controversias) del Título V (Ejecución Contractual) del Reglamento. A falta de acuerdo en la designación de los mismos, o ante la rebeldía de una de las partes en cumplir con dicha designación, la misma será efectuada por el Consejo Superior de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, conforme a las disposiciones del Reglamento del Sistema Nacional de Conciliación y Arbitraje a cargo del CONSUCODE, entidad encargada de la conducción del Arbitraje por lo cual las partes se someten expresamente a su Reglamento.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: LEY APLICABLE

Para todo aquello no previsto en el presente instrumento, regirá lo establecido en el TUO de la Ley, su Reglamento, las Bases del proceso y la Propuesta Técnica y Económica de **EL CONTRATISTA**, documentos últimos que forman parte integrante de la presente Minuta. Supletoriamente se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Civil.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Las partes fijan sus respectivos domicilios en las direcciones consignadas en la introducción del presente contrato, pudiendo ser modificados únicamente vía notarial, corriendo el nuevo domicilio a partir del día siguiente del acuse de recibo de la referida carta.

Agregue Usted Señor Notario los insertos que fueran de Ley, eleve la presente Minuta a Escritura Pública y remita los partes correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima para su inscripción.

Lima, ... de del 2007.

ANEXO N° 10

PACTO DE INTEGRIDAD

LICITACION PUBLICA N° 002-2007-BN – PRIMERA CONVOCATORIA

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE SAN MIGUEL

Lima, de del 2007.

Señores
Banco de la Nación
Presente.-

Referencia: Licitación Pública N° 002-2007-BN – Primera Convocatoria - “Adquisición de Inmueble para la Agencia San Miguel”.

De mi consideración:

En aplicación de la NTCI N° 700-06 “Contrataciones y Adquisiciones de Bienes, Servicios y Obras”, aprobada por Resolución de Contraloría N° 123-2000-CG, en el Proceso de Selección de la referencia:

1. Reconocemos la importancia de aplicar los Principios que rigen los Procesos de Contratación señalados en el artículo 3° del TUO de la Ley.
2. Confirmamos que no hemos ofrecido u otorgado, ni ofreceremos ni otorgaremos, ya sea directa o indirectamente a través de terceros, ningún pago o beneficio indebido o cualquier otra ventaja inadecuada a funcionario público alguno, o a sus familiares o socios comerciales, a fin de obtener o mantener el contrato objeto del presente Proceso de Selección.
3. No hemos celebrado o celebraremos acuerdos formales o tácitos, con otros postores a fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia.
4. No aceptaremos la extorsión por parte de los funcionarios de la Entidad convocante.
5. Cumpliremos con lo establecido en la presente Declaración Jurada, bajo sanción de quedar Inhabilitado para Contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes a que hubiere lugar.

Atentamente

Nombre, firma y DNI del postor

Comité especial

SESION DEL COMITÉ ESPECIAL Nro. 01 -2007

En San Isidro, a los 07 días del mes de diciembre de 2007, siendo las 16:00 horas, se reúne el Comité Especial designado por la Gerencia General según la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 082-2007, para la Licitación Pública N° 002-2007-BN - Adquisición de inmueble para la Agencia de San Miguel, integrada por el Sr. Rigoberto Teodoro Rivas Palomino, quien lo preside; y sus miembros: Arq. Manuel Valega Razzeto, Sra. Ana María Zevallos Cisneros, y señores Luis Guillen Valdivia y José Arce Matta.

El Sr. Presidente manifestó a los miembros del Comité, que el objeto de esta reunión era la instalación del Comité que se ha designado para el referido proceso, así como para tomar conocimiento de la información para la formulación del proyecto de Bases de dicha adjudicación.

Acto seguido se dio lectura al Memorándum EF/92.2000 N° 698-2007 de la Gerencia General, recepcionado por el Presidente del Comité Especial con fecha 06-12-2007, mediante el cual se alcanza el Expediente de Contratación del proceso debidamente aprobado con un valor referencial de S/. 1'176,400.00.

Siendo las 16:30 horas, se dio por finalizada la sesión, firmando en señal de conformidad.

SESION DEL COMITÉ ESPECIAL N° 02 -2007

En San Isidro, a los 10 días del mes de diciembre de 2007, siendo las 11:00 horas, se reúne el Comité Especial designado por la Gerencia General según la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 082-2007, para la Licitación Pública N° 002-2007-BN - Adquisición de inmueble para la Agencia de San Miguel, integrada por el Sr. Rigoberto Teodoro Rivas Palomino, quien lo preside; y sus miembros: Arq. Manuel Valega Razzeto, Sra. Ana María Zevallos Cisneros, y señores Luis Guillen Valdivia y José Arce Matta.

El presidente dio inicio a la reunión con la revisión de las bases, con las modificaciones planteadas y luego de intercambiar ideas se procedió a la suscripción de las mismas, acordándose se continué con los trámites de aprobación pertinentes.

Acto seguido se dio lectura al Memorándum EF/92.3410 N° 1223-2007 de fecha 19.11.2007 del Departamento de Finanzas, en donde se confirma el presupuesto asignado de Gastos de capital modificado para la adquisición del inmueble para la Agencia de San Miguel por S/. 1'412,500.00.

Luego del intercambio de ideas y la revisión correspondiente, el Comité Especial acordó aprobar el proyecto de las Bases de dicha adjudicación y delegar en el Presidente del Comité para elevar a la Gerencia General para su autorización.

Siendo las **11:30 horas**, se dio por finalizada la sesión, firmando en señal de conformidad.

“Año del Deber Ciudadano”

San Isidro, 10 de Diciembre del 2007.

Carta C.E. N° -2007

Señor
Oscar Antonio Basso Winffel.
Gerente General.
Presente.-

Asunto : Aprobación de Bases Administrativas de Licitación Pública N° 002-2007-BN –
“Adquisición de inmueble para la Agencia de San Miguel”.

Referencia : Memorando EF/92.2000 N° 698-2007.

Me dirijo a usted, en relación a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 082-2007, en cuya modificación se designa al suscrito como presidente del Comité Especial del proceso de selección de la referencia, y cumpliendo con el encargo acordado por los demás miembros del referido Comité remito a vuestro Despacho las Bases Administrativas debidamente revisados y visados en señal de procedencia para gestionar la aprobación de vuestra Gerencia General, en caso de ameritar su conformidad.

Las Bases Administrativas fueron revisados por la División de Asesoría en Licitaciones y Concursos Públicos, cuya área ha propuesto el texto con sus modificaciones planteadas y reordenando la numeración del articulado; además, el Expediente de Contratación fue aprobado por vuestro Despacho según el documento de la referencia, en el cual se evidencia la enorme necesidad de convocar el presente proceso por el riesgo operativo que tiene actualmente el inmueble actual que ocupa la Agencia de San Miguel; por lo que el Comité Especial ha determinado gestionar la aprobación de las mismas, a efectos de cumplir con una de las metas establecidas en el Plan Anual, salvo mejor decisión al respecto.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,