Banco de la Nación
el banco de todos

CONCURSO PUBLICO Nº 028-2008-BN

" Arrendamiento de inmueble para apertura de la Agencia Multiplaza – INDEPENDENCIA"

BASES ADMINISTRATIVAS

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0017-2008-BN

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 ENTIDAD CONVOCANTE
BANCO DE LA NACION.
RUC N° 20100030595.

1.2 DOMICILIO LEGAL
Av. República de Panamá N° 3664, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

1.3 OBJETO DE LA CONVOCATORIA
El presente proceso de selección tiene por objeto la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para la apertura de la Agencia Multiplaza del Banco de la Nación, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima. Conforme establece el literal a) del artículo 25° del TUO de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, el objeto del proceso contempla además la participación de inmuebles de centros comerciales de gran envergadura que se ubican en el entorno de la zona principal determinada.

1.4 VALOR REFERENCIAL

El valor referencial asciende a **S/. 957,600.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor referencial ha sido calculado al mes de febrero del 2008.

Los límites máximos y mínimos del valor referencial total ascienden a:

70 % del Valor Referencial	**Valor Referencial**	110% del Valor Referencial
S/. 670,320.00 (Seiscientos setenta mil trescientos veinte y 00/100 Nuevos Soles)	**S/. 957,600.00 (Novecientos cincuenta y siete mil seiscientos y 00/100 Nuevos Soles)**	**S/. 1´053,360.00 (Un millón cincuenta y tres mil trescientos sesenta y 00/100 Nuevos Soles)**

Las propuestas que excedan en más del diez por ciento (10%) el valor Referencial y aquellas que fueren inferiores al setenta por ciento (70%) serán devueltas por el Comité Especial teniéndolas por no presentadas. **Para otorgar la Buena Pro a propuestas que superen el valor referencial, hasta el límite antes establecido, se deberá contar con la asignación suficiente de recursos y la aprobación del Titular de la Entidad (Directorio)**, quedando suspendido el otorgamiento de la Buena Pro, en tanto no se cumpla con este requisito.

1.5 FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Recursos propios.

1.6 SISTEMA DE CONTRATACION
El presente proceso se rige por el sistema de suma alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.7 MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL
La modalidad de ejecución contractual es con financiamiento de la Entidad.

1.8 ALCANCES DEL REQUERIMIENTO
El requerimiento está definido en el Capítulo IV de las presentes Bases.

1.9 BASE LEGAL

- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 29142, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2008.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, y sus modificatorias.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, y sus modificatorias.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley Nº 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley Nº 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Pequeña y Microempresa.
- Ley Nº 27633, Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional.
- Acuerdo de Directorio N° 003-2005/018-FONAFE y sus modificatorias.
- Normas vigentes de la Contraloría General de la República.

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.

CAPITULO II

ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Prepublicación de las Bases:	**Del 10-04-2008 al 16-04-2008.**
▪ Convocatoria:	El 17-04.-2008.
▪ Registro de Participantes:	Del 18-04-2008 al 07-05-2008
▪ Formulación de Consultas y/u Observaciones a las Bases:	Del 18-04-2008 al 24-04-2008.
▪ Absolución de Consultas y ▪ Observaciones a las Bases:	El 30-04-2008.
▪ Integración de las Bases:	El 05-05-2008
▪ Presentación de Propuestas:	El 07-05-2008
El acto público se realizará en:	Av. República de Panamá N° 3664 – San Isidro 4to. Piso – 11:00 horas a.m.
▪ Evaluación de Propuestas:	El 09-05-2008
▪ Otorgamiento de la Buena Pro:	El 09-05-2008.
El acto público se realizará en:	Av. República de Panamá N° 3664 – San Isidro 4to. Piso – 11:00 horas a.m.

2.2 CONVOCATORIA
Se efectuará de conformidad con lo señalado en el Artículo 104º del Reglamento, en la fecha señalada en el cronograma.

2.3 REGISTRO DE PARTICIPANTES Y ENTREGA DE BASES
El registro de participantes se efectuará desde el día siguiente de la convocatoria y hasta un (01) día después de haber quedado integradas las Bases. En el caso de propuestas presentadas por un consorcio, bastará que se registre uno de sus integrantes, de conformidad con el Artículo 107º del Reglamento.

El registro de los participantes se realizará en la División de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Banco de la Nación, sito en la Av. República de Panamá N° 3664, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 09:00 a.m. a 17:00 p.m. horas, previo pago de la suma de S/. 10.00 (Diez y 00/100 Nuevos Soles) por derecho de participación.

Al registrarse, el participante deberá señalar la siguiente información: Nombres y apellidos (persona natural), DNI, razón social (persona jurídica), número de RUC, domicilio legal, teléfono.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 108º del Reglamento, la persona natural o jurídica que desee ser notificada electrónicamente, deberá consignar una dirección de correo electrónico y mantenerla activa, a efecto de las notificaciones que, conforme a lo previsto en el Reglamento, deban realizarse.

2.4 FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

Las consultas y observaciones a las Bases serán presentadas por un periodo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de la convocatoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 110º del Reglamento.

Se presentarán por escrito, debidamente fundamentadas, ante la ventanilla de Mesa de Partes de la Entidad, sito en la Av. República de Panamá N° 3664, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 09:00 a.m. a 17:00 p.m. horas, debiendo estar dirigidas al Presidente del Comité Especial de la **CONCURSO PÚBLICO N° 028-2008-BN,** pudiendo acompañar opcionalmente un disquete conteniendo las consultas y/u observaciones.

MUY IMPORTANTE, no se absolverán consultas y observaciones a las Bases que se presenten extemporáneamente o que sean formuladas por quienes no se han registrado como participantes.

2.5 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

La decisión que tome el Comité Especial, con relación a las consultas y observaciones presentadas constará en el pliego absolutorio que se notificará a través del SEACE, en la sede de la Entidad y a los correos electrónicos de los participantes que así lo hubieran solicitado (Formato Nº 01), de conformidad con lo establecido en el Artículo 110º del Reglamento, en la fecha señalada en el cronograma del proceso de selección.

La absolución de consultas y observaciones que se formulen al contenido de las Bases, se considerarán como parte integrante de ésta y del Contrato.

ELEVACIÓN DE OBSERVACIONES AL CONSUCODE

Los observantes tienen la opción de solicitar que las bases y los actuados del proceso sean elevados al CONSUCODE, dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del término para absolverlas. Dicha opción no sólo se originará cuando las observaciones formuladas no sean acogidas por el Comité Especial, sino, además, cuando el mismo observante considere que el acogimiento declarado continúa siendo contrario a lo dispuesto por el Artículo 25° de la Ley, cualquier otra disposición de la normativa sobre contrataciones y adquisiciones del Estado u otras normas complementarias o conexas que tengan relación con el proceso de selección.

Igualmente, cualquier otro participante que se hubiere registrado como tal con anterioridad a la etapa de formulación de consultas y/u observaciones, tendrá la opción de solicitar la elevación de las Bases al CONSUCODE cuando habiendo sido acogidas las observaciones formuladas por los observantes, considere que la decisión adoptada por el Comité Especial es contraria a lo dispuesto por el Artículo 25° de la Ley, cualquier otra disposición de la normativa sobre contrataciones y adquisiciones del Estado u otras normas complementarias o conexas que tengan relación con el proceso de selección.

El Comité Especial incluirá en el pliego de absolución de observaciones, el requerimiento de pago de la tasa por concepto de remisión de actuados.
El participante presentará al Comité Especial el comprobante de pago, voucher o papeleta de depósito correspondiente al pago de la tasa prevista en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de CONSUCODE.

2.6 MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

Los participantes que soliciten ser notificados electrónicamente, deberán consignar una dirección de correo electrónico y mantenerla activa, a efectos de las notificaciones a que hubiere lugar.

2.7 INTEGRACION DE LAS BASES

El Comité Especial integrará las Bases como reglas definitivas del presente proceso de selección, una vez absueltas todas las consultas y/u observaciones, o si las mismas no se han presentado, no pudiendo ser cuestionadas en ninguna otra vía, ni modificadas por autoridad administrativas alguna.

Las Bases Integradas, de ser el caso, deberán contener los cambios producidos como consecuencia de las consultas y observaciones formuladas y aceptadas o acogidas por el Comité Especial.

Corresponde al Comité Especial, bajo responsabilidad, integrar las Bases y publicarlas en el SEACE, conforme lo establecen los Artículos 117º y 118º del Reglamento.

2.8 ACTO PÚBLICO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

2.8.1 Forma de Presentación de Propuestas

Las propuestas se presentarán en acto público, en la Av. República de Panamá N° 3664 – 4to. piso, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en la fecha y hora señalada en el cronograma, debiendo estar dirigidas al Comité Especial del **Concurso Público N° 028-2008-BN.**

Todos los documentos que contengan información esencial de las propuestas del proceso de selección se presentarán en idioma castellano o, en su defecto, acompañados de traducción oficial, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que podrá ser presentada en el idioma original. El postor será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio.

2.8.1.1. Presentación de Propuestas y Apertura de Propuesta Técnica:

Los actos de recepción de propuestas, apertura de sobres, y otorgamiento de la Buena Pro, se llevarán a cabo en Acto Público, el mismo que se realizará con la participación de Notario Público.

Las personas naturales podrán concurrir personalmente o a través de su representante debidamente acreditado ante el Comité Especial, mediante carta poder simple **(Formato N° 01).** Las personas jurídicas lo harán por medio de su representante legal o apoderado acreditado también con carta poder simple **(Formato Nº 01)**.

Las propuestas se presentarán en original y dos copias en dos sobres debidamente cerrados. El primero contendrá la propuesta técnica (Sobre Nº 01) y el segundo la propuesta económica (Sobre Nº 02), de la siguiente manera:

SOBRE N° 01: Propuesta Técnica. El sobre será rotulado:

Señores
BANCO DE LA NACION
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 028-2008-BN
Arrendamiento de inmueble para apertura de la Agencia Multiplaza – INDEPENDENCIA.

SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA
ORIGINAL Y DOS COPIAS
NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR

Nº DE FOLIOS DE C/ EJEMPLAR

SOBRE "2": Propuesta Económica. El sobre será rotulado:

Señores
BANCO DE LA NACION
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 028-2008-BN
Arrendamiento de inmueble para apertura de la Agencia Multiplaza – INDEPENDENCIA.

SOBRE N° 02: PROPUESTA ECONÓMICA
ORIGINAL Y DOS COPIAS
NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR
Nº DE FOLIOS DE C/ EJEMPLAR

Cuando las propuestas se presenten en hojas simples se redactarán por medios mecánicos o electrónicos, llevarán el sello y la rúbrica del postor y serán foliadas correlativamente empezando por el número uno (01).

Cuando las propuestas tengan que ser presentadas total o parcialmente mediante formularios o formatos, éstos podrán ser llenados por cualquier medio, incluyendo el manual, debiendo llevar el sello y la rúbrica del postor o su representante legal o mandatario designado para dicho fin.

El acto público de presentación de propuestas, se iniciará cuando el Comité Especial empiece a llamar a los postores en el orden en que se registraron como participantes, para que entreguen los sobres conteniendo ambas propuestas. Si al momento de ser llamado, el postor no se encontrase presente, se le tendrá por desistido de participar en el proceso. Si algún postor es omitido, podrá acreditarse con la presentación del comprobante de pago de su registro como participante.

Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio.

Después de recibidas las propuestas, el Comité Especial procederá a la apertura de los sobres que contienen la propuesta técnica de cada postor y verificará que los documentos presentados por cada postor sean los solicitados por las Bases. De no ser así, el Comité Especial, devolverá los documentos al postor, salvo que éste exprese su disconformidad, en cuyo caso, se anotará tal circunstancia en el acta y el Notario mantendrá la propuesta en su poder hasta el momento que el postor formule apelación. Si se formula apelación, se estará a lo que finalmente se resuelva al respecto.

De presentarse situaciones de subsanación de la propuesta técnica, se procederá de acuerdo al Artículo 125° del Reglamento.

Después de abierto cada sobre que contiene la propuesta técnica, el Notario procederá a sellar y firmar cada hoja de todos los documentos originales de cada propuesta técnica. Luego procederá a colocar los sobres cerrados que contienen las propuestas económicas, dentro de uno o más sobres, los que serán debidamente sellados y firmados por el Notario, por los miembros del Comité Especial y por los postores que deseen hacerlo, conservándolos hasta la fecha en que el Comité Especial, en acto público, comunique verbalmente a los postores el resultado de la evaluación de las propuestas técnicas.

Al terminar el acto público se levantará un acta, la cual será suscrita por el Notario Público, por todos los miembros del Comité Especial y por los postores que deseen hacerlo.

2.8.1.2. Apertura de Propuestas Económicas y Otorgamiento de la Buena Pro:

Al inicio del acto público, el Comité Especial hará de conocimiento de los postores, a través de un cuadro comparativo, el puntaje obtenido en las propuestas técnicas y su correspondiente orden de prelación, indicando además las propuestas descalificadas, de ser el caso.

A continuación, el Notario procederá a la entrega al Comité Especial de los sobres que contienen las propuestas económicas. El Comité Especial procederá a la apertura de los sobres que contienen las propuestas económicas de aquellos postores cuyas propuestas técnicas hubieran alcanzado el puntaje técnico mínimo requerido en las Bases.

La evaluación de las propuestas económicas se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en las presentes Bases. Las propuestas que excedan en más del diez por ciento (10%) y las que fueren inferiores al setenta por ciento (70%) del valor referencial, serán devueltas por el Comité Especial teniéndolas por no presentadas.

La determinación del puntaje total se hará de conformidad con el artículo 72º del Reglamento. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 130º del Reglamento.

El Presidente del Comité Especial anunciará la propuesta ganadora indicando el orden en que han quedado calificados los postores a través del cuadro comparativo.

En el supuesto que dos (02) o más propuestas empatasen, el otorgamiento de la Buena Pro se efectuará observando lo señalado en el Artículo 133º del Reglamento.

Al terminar el acto público se levantará un acta, la cual será suscrita por el Notario Público, por todos los miembros del Comité Especial y por los postores que deseen hacerlo.

El otorgamiento de la Buena Pro, se presumirá notificado a todos los postores en la misma fecha, oportunidad en la que se entregará a los postores copia del acta y el cuadro comparativo detallando los resultados en cada factor de evaluación, sin perjuicio de que se publiquen en el SEACE. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

2.8.2 Contenido de las Propuestas

2.8.2.1 SOBRE Nº 1 - PROPUESTA TÉCNICA

El sobre Nº 1 contendrá, además de un índice de documentos[1], la siguiente documentación:

Documentos Obligatorios:

a) Copia simple de la Constancia vigente de inscripción en el Registro Nacional de Proveedores: Capítulo de Servicios.
b) Carta de presentación y Declaración Jurada de datos del postor – **Anexo N° 01**.
c) Declaración Jurada en la que el postor declare que su oferta cumple los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo IV de las Bases - **Anexo Nº 02**.
d) Declaración Jurada del postor de acuerdo al Artículo 76º del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - **Anexo Nº 03**.
e) Promesa Formal de Consorcio, de ser el caso, según lo dispuesto en la Directiva N.° 003-2003-CONSUCODE/PRE, aprobada con la Resolución N° 063-2003-CONSUCODE/PRE (Artículo 37º de la Ley), según **Anexo N° 04**.
f) Certificado de Registro Inmobiliario del inmueble – CRI a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación; además, pueden participar inmuebles cuya conducción devienen de otros derechos que sin abarcar todos los atributos de la propiedad permiten a quien está en posesión del inmueble, alquilarlo a terceros, como son los casos de uso, disfrute y disposición.
g) Copia simple del último recibo de pago de servicios de luz y agua, a nombre del postor; asimismo, copia simple del último comprobante de pago del impuesto predial y de arbitrios municipales.
h) En caso que corresponda, presentar poder para arrendar, el cual debe ser suscrito por los propietarios que representen el 100% de la propiedad y debidamente inscrito en los Registros Públicos.
i) Carta de la Propuesta Técnica – **Anexo N° 05**
j) Certificado de numeración municipal expedido por la Municipalidad del distrito de Independencia.
k) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Arquitectónicos emitido por la Municipalidad del distrito de Independencia.

Documentos Facultativos:

a) Declaración Jurada de Servicios Prestados dentro del Territorio Nacional, en aplicación de la Ley Nº 27633, de ser el caso - **Anexo Nº 06**.

2.8.2.2 SOBRE Nº 2 - PROPUESTA ECONOMICA

El Sobre Nº 2, deberá contener la Propuesta Económica con la siguiente información:

Valor total de la oferta económica, en nuevos soles, incluido todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, costos laborales, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar. Por lo tanto, la Entidad no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo N° 7.**

El monto del total y los subtotales deberán ser expresados hasta con dos (2) decimales.

2.9. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La evaluación de propuestas se realizará en dos (02) etapas: La evaluación técnica y la evaluación económica.

[1] La omisión del índice no descalifica la propuesta, ya que su presentación no tiene incidencia en el objeto de la convocatoria.

Los máximos puntajes asignados a las propuestas son las siguientes:

Propuesta Técnica : 100 puntos
Propuesta Económica : 100 puntos

2.9.1 Evaluación Técnica

Se verificará que la propuesta técnica cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el **Capítulo IV** de las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.

Sólo a aquellas propuestas admitidas, el Comité Especial les aplicará los factores de evaluación previstos en las Bases y asignará los puntajes correspondientes, conforme a los criterios establecidos para cada factor.

Las propuestas técnicas que no alcancen el puntaje mínimo de ochenta (80) puntos, serán descalificadas en esta etapa y no accederán a la evaluación económica.

2.9.2 Evaluación Económica

Si la propuesta económica excede en más del 10% o es menor al 70% del valor referencial, se tendrá por no presentada.

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

$$Pi = \frac{Om \times PMPE}{Oi}$$

Donde:
i = Propuesta
Pi = Puntaje de la propuesta económica i
Oi = Propuesta Económica i
Om = Propuesta Económica de monto o precio más bajo
PMPE = Puntaje Máximo de la Propuesta Económica

2.9.3 Determinación del Puntaje Total

Una vez calificadas las propuestas durante la evaluación técnica y económica se determinará el puntaje total de las mismas.

El puntaje total de las propuestas será el promedio ponderado de ambas evaluaciones, obtenido de la siguiente fórmula:

$$PTPi = c1\ PTi + c2\ PEi$$

Donde:

PTPi = Puntaje total del postor i
PTi = Puntaje por evaluación técnica del postor i
PEi = Puntaje por evaluación económica del postor i

c1 = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = 0.60
c2 = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica = 0.40

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional y sus modificatorias, la bonificación adicional del 20% se aplicará siempre que los postores beneficiados hayan presentado la Declaración Jurada correspondiente.

2.10. ACTO PÚBLICO DE OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

Se otorgará la Buena Pro al postor que obtenga el mayor puntaje total. La Buena Pro se entenderá notificada en el acto público, sin admitir prueba en contrario, sin perjuicio de su publicación en el SEACE.

2.11. CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO

El consentimiento de la Buena Pro se registrará en el SEACE al día siguiente de haber quedado consentido el otorgamiento de la buena pro.

CAPITULO III

INFORMACIÓN ADICIONAL

3.1. VALIDEZ DE LA OFERTA

La validez de la oferta deberá mantenerse durante el proceso de selección hasta suscribir el contrato, de ser el caso.

Para ser considerada válida una propuesta deberá cumplir con lo establecido en las presentes bases. La documentación presentada por el postor no deberá tener borradura, enmendadura o corrección alguna.

3.2. DE LOS CONTRATOS

Una vez que quede consentido o administrativamente firme el otorgamiento de la Buena Pro, se procederá conforme a los plazos y procedimientos para suscribir el contrato que se establecen en el artículo 203° del Reglamento.

El contrato será suscrito por la Entidad, a través del funcionario competente o debidamente autorizado, y por el ganador de la Buena Pro, ya sea directamente o por medio de su apoderado, tratándose de persona natural, y tratándose de persona jurídica, a través de su representante legal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 198° del Reglamento.

Para suscribir el contrato, el postor ganador de la Buena Pro deberá presentar, además de los documentos previstos en las Bases, los siguientes:

- Constancia vigente de no estar inhabilitado para contratar con el Estado;
- Copia de DNI del Representante Legal;
- Copia de la vigencia del poder del representante legal en caso corresponda;
- Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado, en caso corresponda;
- Copia del RUC.

3.3. GARANTIA A CARGO DE LA ENTIDAD

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 220º 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.

3.4. DE LAS GARANTIAS

El único medio de garantía que debe presentar el contratista es la carta fianza, la misma que deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática a sólo requerimiento de la Entidad, siempre y cuando haya sido emitida por una empresa

autorizada y sujeta al ámbito de la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

El contratista esta exceptuado de constituir garantías de fiel cumplimiento y por el monto diferencial de propuesta, de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 217° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo Nº 084-2004-PCM.

3.5. EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

Las garantías se harán efectivas conforme a las estipulaciones contempladas en el artículo 221° del Reglamento.

3.6. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato se extenderá desde el 15 de abril del 2008 al 14 de abril del 2011.

3.7. DE LAS PENALIDADES E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

La aplicación de penalidades por retraso injustificado en la atención del servicio requerido y las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con los Artículos 222° y 225° del Reglamento.

3.8. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago de la renta se realizará en forma mensual y se efectuara después de finalizado el mes que se use el inmueble, previa conformidad de la División de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Banco de la Nación. Sin embargo, si el postor solicita el pago adelantado de la renta mayor a uno (01) y hasta un máximo de seis (06) meses, deberá cumplir lo establecido en los artículos 39° de la Ley y 219° del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, y se otorgará contra la presentación de una garantía emitida por idéntico monto y un plazo mínimo de vigencia de tres (03) meses, renovable trimestralmente por el monto pendiente de amortizar, hasta la amortización total del adelanto otorgado. La presentación de ésta garantía no puede ser exceptuada en ningún caso.

La conformidad se otorgará en un plazo que no excederá de los diez (10) días de prestado el servicio y el pago se efectuará dentro del plazo de diez (10) días naturales computados desde la conformidad del servicio, conforme a lo establecido por el artículo 238º del Reglamento.

Durante la vigencia del contrato los precios se mantendrán fijos y no estarán sujetos a reajuste alguno.

3.9. DISPOSICIONES FINALES

El presente proceso se rige por las bases y lo que establece el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

CAPÍTULO IV

TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA APERTURA DE LA AGENCIA MULTIPLAZA – INDEPENDENCIA

4.1. Acreditar la propiedad del inmueble a nombre del postor con la presentación del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) con una antigüedad no mayor de 30 días a la fecha de presentación; además, pueden participar inmuebles cuya conducción devienen de otros derechos que sin abarcar todos los atributos de la propiedad permiten a quien está en posesión del inmueble, alquilarlo a terceros, como son los casos de uso, disfrute y disposición. Debe estar ubicado en el primer nivel y que tenga características arquitectónicas para Agencia Bancaria, estar constituido por área libre sin divisiones de muros, el centro comercial debe ubicarse con frente a avenida o calle principal, cercana a otras entidades bancarias o financieras, construcción de material noble, la conservación del inmueble debe estar en buen estado, de preferencia contar con un ambiente adecuado para bóveda.

4.2. El inmueble debe estar desocupado y disponible para entrega al Banco de la Nación, como plazo máximo hasta 30 días después de suscrito el contrato.

4.3. Declaratoria de Fábrica actualizada e inscrita en los Registros Públicos, Certificado de numeración municipal y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Arquitectónicos expedidos por la Municipalidad del distrito de Independencia – LIMA; dichos documentos no deben tener una antigüedad no mayor de 30 días a la fecha de presentación.

4.4. Ubicación: Grandes centros comerciales de primer nivel y prestigio ubicados en el entorno comercial de la Av. Carlos Izaguirre Cdras. 01-02-03, esquina con Av. Alfredo Mendiola, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

4.5. El área construida mínima del inmueble debe ser 320.00 m2.

4.6. El frente mínimo del inmueble debe ser 7.00 ml.

4.7. Debe contar con las constancias de estar al día en el pago del impuesto predial y arbitrios municipales del año 2008.

4.8. El inmueble objeto de arrendamiento debe contar con la documentación necesaria para que la Municipalidad correspondiente otorgue al Banco de la Nación las licencias necesarias para que se constituya una agencia.

4.9. El local a arrendar debe contar con servicios de energía eléctrica trifásica y agua potable independientes.

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

CAPITULO V

FACTORES DE EVALUACIÓN

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

5.1.1. Ubicación: 20 puntos.

- Ubicación preferente frente a vía principal o al interior de centros comerciales de primer nivel y prestigio (Multiplaza, Megaplaza): 20 puntos
- Con frente a calle principal transversal a la ubicación indicada, con distancia no mayor de una cuadra: 05 puntos

5.1.2. Área del terreno: 20 puntos

- Mayor de 320.00 m2 20 puntos

5.1.3. Longitud del frente a la vía: 15 puntos

- Mayor a 07.00 ml. 15 puntos

5.1.4. Estado de conservación del inmueble: 20 puntos.

- Buena.- pintado total del inmueble, sistema eléctrico y sanitario completos y en buen estado, pisos en buen estado sin ningún deterioro. 20 puntos
- Regular.- tarrajeo para repintar, baños inconclusos o en desuso, pisos deteriorados. 10 puntos
- Mala.- sin tarrajeo o descascarado, sin pintar, sin pisos, sin baños, sin luminarias. 05 puntos.

5.1.5. Tipo de Infraestructura: 20 puntos

- Material noble.- incluido techos. 20 puntos.
- Mixta.- material noble y techo de estructuras Livianas. 10 puntos

5.1.6. Plazo de entrega de la posesión del inmueble: 05 puntos.

- A la suscripción del contrato 05 puntos
- Del día siguiente de suscripción del contrato hasta 20 días después. 02 puntos

5.2.1. El único factor de evaluación de la propuesta económica será el monto total de la oferta.

PARA ACCEDER A LA ETAPA DE EVALUACIÓN ECONÓMICA, EL POSTOR DEBERÁ OBTENER UN PUNTAJE TÉCNICO MÍNIMO DE OCHENTA (80) PUNTOS.

FORMATO N° 01

MODELO DE CARTA DE ACREDITACION DEL REPRESENTANTE

Lima, ……..

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

…… (nombre del postor/ Empresa y/o Consorcio), identificada con RUC Nº …… nos dirigirnos a ustedes, en relación con el **Concurso Público N° 028-2008-BN**, a fin de acreditar a nuestro representante: …….. (nombre del representante) identificado con DNI. Nº …… quien se encuentra en virtud a este documento, debidamente autorizado a realizar todos los actos vinculados al proceso de selección.

……..
Firma y sello del representante legal
Nombre / Razón Social del postor

ANEXO N.° 01

CARTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

El que se suscribe, …… *(o representante Legal de .....)*, identificado con DNI Nº ....., R.U.C. Nº ....., *con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha Nº ..... Asiento Nº .....,* **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	

Autorización Municipal

Municipalidad	Nº de Licencia de Funcionamiento	Fecha

Participa en Consorcio

SI	NO	Nombre de las Empresas que participan en Consorcio		
		Empresa Nº 1	Empresa Nº 2	Empresa Nº 3

Lima,……..……

.....
Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón social del postor

(*) Cuando se trate de Consorcio, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los consorciados.

ANEXO N.° 02

DECLARACION JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO CONVOCADO

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

De nuestra consideración:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la Entidad ……y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito ofrece el servicio de …… para …….., de conformidad con dichos documentos y de acuerdo con los Términos de Referencia y demás condiciones que se indican en el Capítulo IV de las Bases.

Lima,……

……
Firma y sello del representante legal
Nombre / Razón social del postor

ANEXO N.° 03

DECLARACIÓN JURADA
(ART. 76º DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES DEL ESTADO)

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

De nuestra consideración:

El que suscribe …….. (o representante legal de ……..), identificado con DNI Nº ....., con RUC Nº ……, domiciliado en ....., que se presenta como postor de la CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN, para la CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA APERTURA DE LA AGENCIA MULTIPLAZA - INDEPENDENCIA, declaro bajo juramento:

1.- No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 9º TUO de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

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 a efectos del presente proceso de selección.

4.- Me comprometo a mantener la oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato, en caso que resulte favorecido con la Buena Pro.

5.- Conozco las sanciones contenidas en el TUO de la Ley Nº 26850 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 084-2004-PCM, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Lima, ……..

……..
Firma y sello del representante legal
Nombre / Razón social del postor

ANEXO N° 04

PROMESA FORMAL DE CONSORCIO.
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

Estimados señores:

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso de selección, para proveer y presentar una propuesta conjunta al CONCURSO PÚBLICO N° 028-2008-BN, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de Consorcio para la provisión correcta y oportuna de los servicios correspondientes al objeto de la referencia.

Designamos al Sr. ....., identificado con D.N.I. Nº…….. como representante legal común del Consorcio y fijamos nuestro domicilio legal común en....., para efectos de participar en todas las etapas del proceso de selección y a suscribir con la Entidad ……. el contrato correspondiente.

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: ( ) % Participación

- ……
- ……

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: ( ) % Participación

- ……..
- ……..

…….. ……..
Nombre, firma, sello y DNI del Representante Legal Empresa 1 | Nombre, firma, sello y DNI del Representante Legal Empresa 2

Lima, ……

ANEXO N° 05

CARTA PROPUESTA TÉCNICA

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

De nuestra consideración:

Por la presente y en cumplimiento de las Bases deL Concurso Público que se indica, 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,

.....
Firma y sello del representante legal
Nombre / Razón social del postor

ANEXO N.° 06

DECLARACION JURADA DE SERVICIOS
PRESTADOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 028-2008-BN
Presente.-

Mediante el presente declaramos ante el BANCO DE LA NACION, que nuestra representada, presta servicios dentro del territorio nacional, en los términos de la Ley N.º 27633, Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional, del Decreto Supremo No. 003-2001-PCM y de la Resolución Ministerial No. 043-2001-ITINCI/DM.

Lima, ……..

Firma, Nombres y Apellidos del postor/ Razón Social de la empresa

ANEXO N° 07

CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA
(MODELO)

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN.
Presente.-

De nuestra consideración,

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que de acuerdo con el monto referencial del presente proceso de selección y los Términos de Referencia, mi propuesta económica es la siguiente:

CANT.	CONCEPTO	RENTA MENSUAL	RENTA TOTAL POR 36 MESES
1.-	Arrendamiento de inmueble en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, para Agencia Bancaria. Area = ...m²		

La propuesta económica incluye todos los tributos, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar.

Lima,…….……

……..
Firma y sello del representante legal
Nombre / Razón social del postor

ANEXO N° 06

PROFORMA DE CONTRATO

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento de inmueble, que celebra de una parte el señor ……., con RUC Nº ……, con domicilio legal en ……., identificado con DNI Nº ……., a quien en adelante se le denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte, el BANCO DE LA NACION, con RUC Nº …….., con domicilio legal en ……....., y representado por el señor ……., identificado con DNI N° …….. Y el señor ……., identificado con DNI N° …….., ambos con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° ……. del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 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 del inmueble a favor de EL ARRENDADOR, se encuentra inscrito en ……

EL ARRENDATARIO, de conformidad con el artículo 49° de la Ley Orgánica del Ministerio de Economía y Finanzas (Decreto Legislativo N° 183) y la Décimo Tercera Disposición Final y Complementaria de la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (Ley N° 26702), es persona jurídica de derecho público integrante del Sector Economía y Finanzas, que se rige por su Estatuto aprobado por D.S. N° 07-94-EF, por la Ley de la Actividad Empresarial del Estado y supletoriamente por la citada Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros; opera con autonomía económica, financiera y administrativa; y, tiene patrimonio propio y duración indeterminada.

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO

Con fecha ……., el Comité Especial adjudicó la Buena Pro del CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN, para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble que será destinado para la apertura de la Agencia Multiplaza - INDEPENDENCIA. Por el presente instrumento EL ARRENDADOR da en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO un área de ….. $m^{2.}$ del inmueble descrito en la cláusula primera del presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en las estipulaciones contenidas en este contrato.

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 la Agencia Bancaria en mención. Asimismo, autoriza la colocación en la parte que resulte más conveniente, del letrero que permita la identificación de la Agencia Bancaria.

CLAUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/. …… a todo costo, incluido IGV.

Este monto comprende el costo del servicio, e impuestos, así como todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato.

CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO

La renta que EL ARRENDATARIO deberá abonar a EL ARRENDADOR asciende a la suma de S/. …… (…….. Y ../100 NUEVOS SOLES), en razón a la suma mensual de S/. ……(……..Y ../100 NUEVOS SOLES) durante treinta y seis (36) meses, que será pagada después de finalizado el mes en que se use el inmueble conforme lo establecido en el 3.6. de las Bases del proceso, y previa conformidad del servicio y entrega del comprobante de pago respectivo.

La renta mensual se pagará en Av. República de Panamá N° 3664, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo del contrato se ejecutará durante el período de treinta y seis (36), el mismo que estará comprendido desde el día …. de …. del 2008 al …. de …… del 20….

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

EL ARRENDATARIO al término del contrato, hará entrega del inmueble a EL ARRENDADOR, mediante una Acta de Entrega, documento en el que deberá constar la verificación del estado de conservación del inmueble a la fecha de su entrega. En caso se hubieran ocasionado daños, las reparaciones y/o reposiciones a efectuarse se determinarán de mutuo acuerdo.

CLAUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El contrato está conformado por el documento que lo contiene, las bases integradas del proceso del CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-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 SETIMA: GARANTIA A CARGO DE LA ENTIDAD

De darse el supuesto señalado en el numeral 3.3. del Capítulo III (Información Adicional) de las Bases, EL ARRENDATARIO, con la finalidad de garantizar la buena conservación del inmueble, hará entrega a EL ARRENDADOR, al inicio del servicio, en calidad de depósito, el equivalente a dos (02) meses de renta, monto que asciende a S/. ……. Nuevos Soles. Dicha suma será devuelta por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO al término del contrato y en el momento en que se devuelva el inmueble completamente desocupado, previa verificación del pago de la renta, de la cancelación de los servicios públicos administrados y del estado de conservación del inmueble.

Si finalizado el contrato, la garantía no es devuelta en el plazo o en las condiciones establecidas por las partes en el Acta de Entrega a que se refiere el tercer párrafo de la cláusula quinta, EL ARRENDADOR abonará a EL ARRENDATARIO el equivalente al 10% el importe del deposito en garantía por cada día de retraso.

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTIA POR ADELANTO

En caso EL ARRENDADOR solicita el pago adelantado de la renta mayor a uno (01) y hasta un máximo de seis (06) meses deberá cumplir con lo establecido en los Artículos 39° y 40° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, y el Articulo 219° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, y se otorgará contra la presentación de una garantía emitida por idéntico monto y un plazo mínimo de vigencia de tres (03) meses, renovable trimestral mente por el monto pendiente a amortizar, hasta la amortización total del adelanto otorgado.

El único medio de garantía que debe presentar el contratista es la Carta Fianza, la misma que debe haber sido emitida para una Empresa autorizada y sujeta al ámbito de la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones. La Carta Fianza deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática al solo requerimiento de la identidad, de conformidad con lo señalado en el Articulo 213° del Reglamento Acotado

CLÁUSULA NOVENA: 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 caso, los tributos (impuestos, contribuciones y/o tasas) se encuentren pendientes 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.
5. EL ARRENDADOR se compromete a proporcionar a EL ARRENDATARIO todos los documentos que fueran necesarios a fin de que éste obtenga las Licencias y/o autorizaciones municipales requeridas par el funcionamiento de una Agencia bancaria en el inmueble, así como a suscribir las autorizaciones y/o formatos que fueran pertinentes para los efectos.

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 DECIMA: OBLIGACIONES DEL 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 señalada en la cláusula tercera.
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 DECIMA PRIMERA: 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.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio se regula por lo dispuesto en el Artículo 233º del Reglamento antes mencionado. La División Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de EL ARRENDATARIO será la responsable de emitir la conformidad del servicio.

En el caso de existir observaciones se levantará un Acta de Observaciones, en la que se indicará claramente en que consisten éstas, dándole a EL ARRENDADOR un plazo prudente para su subsanación, según los plazos establecidos en el Reglamento.

Si después del plazo otorgado a EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO considera que no se ha cumplido a cabalidad con la subsanación, podrá resolver el contrato.

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicio ocultos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

En caso de retraso injustificado en la fecha pactada para la entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO aplicará automáticamente a EL ARRENDADOR una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual.

Dichas penalidades se aplicarán y ejecutarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 222° de EL REGLAMENTO, y se calcularán 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 ARRENDATARIO podrá resolver EL CONTRATO por incumplimiento, sin perjuicio de lo cual, EL CONTRATO queda resuelto de pleno derecho a partir de que se cubre el monto máximo de la penalidad.

EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de iniciar las acciones legales pertinentes para el cobro de los montos insolutos que correspondan y el consiguiente resarcimiento de los daños y perjuicios que se irroguen.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: DE LA CLÁUSULA 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 00/100 Nuevos Soles), por cada día de atraso.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: RESOLUCION DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, de conformidad con los artículos 41º, inciso c), y 45º del Texto Único Ordenado antes mencionado, y los artículos 224º y 225º de su Reglamento; de darse el caso, EL ARRENDATARIO procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 226° del Reglamento citado.

EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INE, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4 del Articulo 205° del Reglamento requerido.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas a EL ARRENDADOR, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

CLAUSULA DECIMA SETIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

En lo no previsto en este contrato, en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, serán de aplicación las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente y demás normas concordantes.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ARBITRAJE

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.

Facultativamente, cualquiera de las partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 272º del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

El Laudo arbitral emitido es vinculante para las partes y pondrá fin al procedimiento de manera definitiva, siendo inapelable ante el Poder Judicial o ante cualquier instancia administrativa.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLAUSULA VIGESIMA: VERACIDAD DE DOMICILIOS

Las partes contratantes han declarado sus respectivos domicilios en la parte introductoria del presente contrato.

De acuerdo con las Bases, la propuesta técnico económica y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de ……. al ……

"EL ARRENDATARIO"	"EL ARRENDADOR"

COMITÉ ESPECIAL DEL CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA APERTURA DE LA AGENCIA MULTIPLAZA - INDEPENDENCIA

ACTA DE INSTALACION DEL COMITE

En San Isidro, siendo las 10:00 horas del día 28 de Febrero de 2008, se reúne el Comité Especial designado por la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 006-2008 para el Concurso Público N° 028-2008-BN – Arrendamiento de inmueble para apertura de la Agencia Multiplaza - INDEPENDENCIA, provincia y departamento de Lima; bajo la Presidencia del Arq. Manuel Valega Razzeto, e integrado por los señores Rigoberto Rivas Palomino y José Eyzaguirre Bellmunt.

Dando inicio a la reunión, el Presidente informo que el objeto de la reunión es la instalación del Comité Especial del proceso.

Seguidamente, el Comité Especial toma conocimiento del proyecto de bases que se han adecuado y elaborado aplicando el modelo de bases estandarizadas del Consucode; en ese sentido, el Comité Especial en forma unánime aprueba que el Presidente remita el proyecto de bases para su revisión pertinente al Departamento de Asesoría Jurídica, a efectos de obtener la conformidad legal y poder continuar con los trámites pertinentes.

Siendo las 11:00 horas, se dio por finalizada la sesión, firmando en señal de conformidad.

COMITÉ ESPECIAL DEL CONCURSO PUBLICO N° 028-2008-BN
1ra. CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA APERTURA DE LA AGENCIA MULTIPLAZA - INDEPENDENCIA

ACTA DE REVISION FINAL DE LAS BASES

En San Isidro, siendo las 16:30 horas del día 31 de Marzo de 2008, se reúne el Comité Especial designado por la Resolución de Gerencia General EF/92.2000 N° 006-2008 para el Concurso Público N° 028-2008-BN – Arrendamiento de inmueble para apertura de la Agencia Multiplaza - INDEPENDENCIA, provincia y departamento de Lima; bajo la Presidencia del Arq. Manuel Valega Razzeto, e integrado por los señores Rigoberto Rivas Palomino y José Eyzaguirre Bellmunt.

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, las mismas que han sido revisadas por el departamento de Asesoría Jurídica conforme precisa la carta EF/92.2730 N° 014-2008. Luego de evaluar el proyecto de Bases, se acordó suscribirlos en señal de conformidad y encargar al Presidente, la remisión del proyecto de Bases a la Gerencia General para su aprobación. Al respecto, se ratifica en señalar que el proyecto de bases se ha implementado en virtud a las bases estandarizadas del CONSUCODE.

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