

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN**

**Segunda Convocatoria**

**“Adquisición de inmueble para la Agencia San Miguel – LIMA”**

**BASES ADMINISTRATIVAS****LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-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 adquisición de un inmueble en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, para ser destinado a la Agencia San Miguel del Banco de la Nación. Se ha contemplado que el inmueble a adquirirse puede tener hasta dos niveles de construcción, lo cual será demolido para la construcción del nuevo local de la precitada agencia.

**1.4 VALOR REFERENCIAL**

El valor referencial asciende a **S/. 1'770,000.00 (UN MILLON SETECIENTOS SETENTA MIL CON 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 junio del 2008.

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

70 % del Valor Referencial	Valor Referencial	110% del Valor Referencial
S/. 1'239,000.00 (Un millón doscientos treinta y nueve mil con 00/100 Nuevos Soles)	S/. 1'770,000.00 (Un millón setecientos setenta mil con 00/100 Nuevos Soles)	S/. 1'947,000.00 (Un millón novecientos cuarenta y siete mil con 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 N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Pequeña y Microempresa.
- Ley N° 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

<b>Prepublicación de las Bases:</b>	<b>Del 25-07-2008 al 04-08-2008.</b>
▪ Convocatoria:	El 05-08.-2008.
▪ Registro de Participantes:	Del 06-08-2008 al 20-08-2008
▪ Formulación de Consultas y/u Observaciones a las Bases:	Del 06-08-2008 al 11-08-2008.
▪ Absolución de Consultas y Observaciones a las Bases:	El 14-08-2008.
▪ Integración de las Bases:	El 19-08-2008
▪ Presentación de Propuestas y evaluación propuesta técnica	El 22-08-2008 Av. República de Panamá N° 3664 – San Isidro 4to. Piso, en acto público a horas 10:00 a.m.
▪ Evaluación propuesta económica y otorgamiento de la Buena Pro	El 26-08-2008 Av. República de Panamá N° 3664 – San Isidro 4to. Piso, en acto público a horas 10:00 a.m.

#### 2.2 CONVOCATORIA

Se efectuará de conformidad con lo señalado en el Artículo 104° 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 107° 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 108° 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 110° 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 **LICITACION PUBLICA N° 024-2008-BN – 2da. Convocatoria**, 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 110° 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 117° y 118° del Reglamento.

## 2.8 ACTO PÚBLICO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas se presentarán en acto público, en la Av. República de Panamá N° 3664, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en la fecha y hora señalada en el cronograma. El acto público 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 N° 01**).

Las propuestas se presentarán en dos sobres cerrados y estarán dirigidas al Comité Especial de la **LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2da. Convocatoria**, conforme al siguiente detalle:

Todos los documentos que contengan información esencial de las propuestas 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 formatos 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. Contenido de las Propuestas

Se presentarán en un (1) original y dos (02) copias.

#### **SOBRE N° 1 - PROPUESTA TECNICA:**

##### **Documentación de presentación obligatoria:**

- a) Copia simple de la Constancia vigente de inscripción en el Registro Nacional de Proveedores: Capítulo de Bienes.
- b) Carta de presentación y Declaración Jurada de datos del postor.  
Cuando se trate de Consorcio, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los consorciados - **Anexo N.º 01.**
- c) Declaración Jurada en la que el postor declare que su oferta cumple los Requerimientos Técnicos Mínimos contenidos en el Capítulo IV de las Bases - **Anexo N.º 02.**
- d) Declaración Jurada del postor de acuerdo al Artículo 76° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - **Anexo N.º 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 37° de la Ley), según **Anexo N.º 04.**
- f) Carta de Propuesta Técnica, según **Anexo N.º 05.**
- g) 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 treinta (30) 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.
- h) Copias de planos de ubicación y perimétrico del inmueble. Asimismo, de existir construcciones en el bien, copias de planos de distribución y arquitectura.
- i) Copias 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.
- j) Copias simples de la Declaración Jurada de Autoavalúo (Hojas HR y PU) del inmueble correspondiente al Ejercicio Fiscal 2008.
- k) Certificado de parámetros y constancia de numeración municipal, expedidos por la Municipalidad de San Miguel, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales anteriores a la presentación de la propuesta.
- l) Compromiso de visita de inspección.

#### **SOBRE N° 2 - PROPUESTA ECONOMICA:**

El Sobre N° 2 deberá contener el valor total de la oferta económica, en nuevos soles, incluidos 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 bien a adquirir. Por lo tanto, la Entidad no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo N° 07.**

El monto total de la propuesta económica y los subtotales deberán ser expresados hasta con dos decimales.

## 2.9. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

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

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 sesenta (60) 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:

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

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

### 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:

$$PTP_i = c_1 PT_i + c_2 PE_i$$

Donde:

$PTP_i$  = Puntaje total del postor  $i$

$PT_i$  = 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

## **2.10. ACTO PÚBLICO DE 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 72° del Reglamento. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 130° 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 133° 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.

## **2.11. 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. 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;
- Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los asociados, de ser el caso.
- Copia de DNI del Representante Legal;
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa;
- Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado;
- Copia del RUC de la empresa.

### **3.2. VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia del contrato se extenderá desde la suscripción de la Minuta de Compra – Venta del inmueble hasta la inscripción de la Escritura Pública de Compra – Venta del inmueble en la Zona Registral N° IX – Sede Lima a favor del Banco de la Nación.

### **3.5. DE LAS PENALIDADES E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

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

### **3.6. FORMA Y CONDICIONES 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:

- Entrega de la posesión del inmueble y suscripción del Acta de Conformidad; y,
- Inscripción del Bloqueo Registral.

La conformidad se otorgará en un plazo que no excederá de los diez (10) días de entregado el bien 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 238° del Reglamento.

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

### **3.7. 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

### **REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**

- 4.1. Acreditar la propiedad del inmueble con el Certificado de Registro Inmobiliario en la que se encuentra inscrito el bien de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
- 4.2. El inmueble debe estar disponible para ser entregada su posesión, como máximo, dentro de los (30) días de suscrita la Minuta de Compra-Venta.
- 4.3. El inmueble debe estar ubicado en zona de alta densidad comercial y segura, con frente a avenidas principales del distrito; cercana a otras instituciones bancarias y financieras y centros comerciales de primer nivel y prestigio, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, debiendo tener frente obligatorio a las:
  - 4.3.1. Av. La Marina entre cuadras 12 a la 33.
  - 4.3.2. Calles perimetrales al Centro Comercial Plaza San Miguel (Avs. De La Riva Agüero, La Mar, Universitaria y La Marina).
  - 4.3.3. Calles adyacentes al Centro Comercial Marina Park. (Avs. Escardo, César López, Intisuyo, La Marina).
  - 4.3.4. Av. Universitaria entre cuadra 20 hasta cruce con la Av. La Marina.
- 4.4. Area mínima del terreno es de 450.00 m<sup>2</sup>.
- 4.5. La longitud del frente a la vía no debe ser inferior a 10.00 ml.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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).
- 4.7. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Arquitectónicos, y Constancia de Numeración Municipal expedidos por la Municipalidad de San Miguel, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales anteriores a la presentación de la propuesta.

## CAPITULO V

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**
**PRIMERA ETAPA: EVALUACION TECNICA**  
**(Puntaje Máximo: 100 Puntos)**

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

- 5.1.1.** Eficiencia y compatibilidad del bien con las especificaciones técnicas: 50 puntos.
- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Área del terreno:             | 30 puntos |
| - Hasta 450 m².               | 00 puntos |
| - De 451.00 a 500.00 m².      | 15 puntos |
| - Mas de 500.00 m².           | 30 puntos |
| Longitud del frente a la vía: | 20 puntos |
| - Hasta 10.00 ml.             | 00 puntos |
| - De 10.00 a 12.00 ml         | 10 puntos |
| - Más de 12.00 ml             | 20 puntos |
- 5.1.2.** Ubicación: 30 puntos.
- Con frente exclusivo a la Av. La Marina en la zona comprendido entre las Avs. Universitaria y Elmer Faucett: 30 puntos
  - Con frente a las demás ubicaciones comprendidas entre los puntos 4.3.1 al 4.3.4 del Capítulo IV de las Bases: 10 puntos
- 5.1.3.** Plazo de entrega de la posesión: 20 puntos.
- A la firma del contrato de compra-venta 20 puntos
  - A 15 días de la firma del contrato 10 puntos

**PARA ACCEDER A LA ETAPA DE EVALUACIÓN ECONÓMICA, EL POSTOR DEBERÁ OBTENER UN PUNTAJE TÉCNICO MÍNIMO DE SESENTA (60) PUNTOS.**

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

**FORMATO N° 01**

**MODELO DE CARTA DE ACREDITACION DEL REPRESENTANTE**

Lima, .....

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA.**  
Presente.-

..... (nombre del postor/ Empresa y/o Consorcio), identificada con RUC N°  
..... nos dirigimos a ustedes, en relación con la **Licitación Pública N° 024-2008-BN – 2da. Convocatoria**, ..... a fin de acreditar a nuestro representante: ..... (nombre del representante) identificado con DNI. N° ..... 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.º 01****CARTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), identificado con DNI N° ....., R.U.C. N° ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N° ....., **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 N° 1	Empresa N° 2	Empresa N° 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.º 02**

**DECLARACION JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS  
TÉCNICOS MÍNIMOS DEL BIEN CONVOCADO**

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA.**  
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 en venta el bien ubicado en ..... para ....., de conformidad con dichos documentos y de acuerdo con los Requerimientos Técnicos Mínimos y demás condiciones que se indican en el Capítulo IV de las Bases.

En ese sentido, me comprometo a entregar el bien con las características, en la forma y plazo especificados en las Bases.

Lima,.....

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

**ANEXO N.º 03**

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

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA.**  
Presente.-

De nuestra consideración:

El que suscribe ..... (o representante legal de .....), identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en ....., que se presenta como postor de la **LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA** ....., **para la ADQUISICIÓN DE** ..... 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 N° 26850 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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.º 04

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

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA.**  
Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso de selección, para presentar una propuesta conjunta en la **LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA SAN MIGUEL**, 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, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

Designamos al Sr. ...., identificado con D.N.I. N°..... como representante legal común del Consorcio, para efectos de participar en todas las etapas del proceso de selección y formalizar la contratación correspondiente. Adicionalmente, fijamos nuestro domicilio legal común en.....

OBLIGACIONES DE .....: % Participación  
▪  
▪

OBLIGACIONES DE .....: % Participación  
▪  
▪

Lima, .....

.....  
**Nombre, firma, sello y DNI del Representante Legal empresa 1**

.....  
**Nombre, firma, sello y DNI del Representante Legal empresa 2**

**ANEXO N.º 06**
**CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA  
 (MODELO)**

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 024-2008-BN – 2DA CONVOCATORIA.**  
Presente.-

De nuestra consideración,

A continuación, hacemos de conocimiento que nuestra propuesta económica es la siguiente:

CANT.	CONCEPTO	AREA DE TERRENO Y/O AREA CONSTRUIDA	PRECIO TOTAL

El valor referencial incluye 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 bien a adquirir.

Lima,.....

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

**ANEXO N.º 07**

<b>PROFORMA DE CONTRATO</b>
-----------------------------

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 – Segunda 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 de ....m<sup>2</sup> 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**

Con fecha ....., el Comité Especial adjudicó la Buena Pro de la **LICITACION PUBLICA N° 024-2008-BN**, para la adquisición del inmueble ubicado en .... N° ..., distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, cuyos detalles, importe total, constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLAUSULA TERCERA: FINALIDAD 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 CUARTA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **S/.** .....  
 (..... **Y 00/100 NUEVOS SOLES**) a todo costo, incluido impuestos.

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

**CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO**

**EL BANCO** se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en 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 SEXTA: MODALIDAD DE LA COMPRA-VENTA**

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 SETIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora y los documentos derivados del proceso de selección que establezcan obligaciones para las partes.

**CLAUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DEL BIEN**

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 calendarios** posteriores a la suscripción de la presente Minuta, previa verificación del estado del inmueble así como del cumplimiento de las especificaciones ofertadas. La conformidad del servicio se regula por lo dispuesto en el Artículo 233° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

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 NOVENA: DECLARACION JURADA DEL CONTRATISTA**

El contratista 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.

**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.

**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 DÉCIMO: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

**CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: PENALIDADES POR RETRASO INJUSTIFICADO**

Si **EL CONTRATISTA** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del

contrato, **EL BANCO** le aplicará en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual, en concordancia con el artículo 222° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, **EL BANCO** podrá resolver el contrato parcial o totalmente por incumplimiento mediante carta notarial y ejecutar en lo que corresponda la Garantía de Fiel Cumplimiento y Garantía Adicional por el monto diferencial de propuesta (de ser el caso) sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios ulteriores que pueda exigir; asimismo, procederá a comunicar este hecho al Tribunal de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

La justificación por el retraso se sujeta a lo dispuesto por el Código Civil y demás normas concordantes.

#### **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: RESOLUCION DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, de conformidad con los artículos 41°, inciso c), y 45° de la Ley, y los artículos 224° y 225° de su Reglamento; de darse el caso, **EL BANCO** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 226° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

#### **CLAUSULA DECIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas a **EL CONTRATISTA**, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar; en ese sentido, **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 este contrato 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 DECIMO CUARTA: 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 DECIMO QUINTA: 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 272° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

Para tal efecto, ambas partes acuerdan designar un Arbitro Único conforme a lo establecido en el artículo 280 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 SEXTA: GASTOS DE TRANSFERENCIA**

Todos los gastos que origine la formalización del presente contrato, tanto notarial como registral, 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 SETIMA: 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 .....

---

“LA ENTIDAD”

---

“EL CONTRATISTA”