

**CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA**  
**SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA**

**CMAC PIURA S.A.C.**

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ALQUILER DE LOCAL EN ZONA COMERCIAL DE CAJAMARCA  
PARA USO DE CMAC PIURA SAC**

## RELACIÓN DE DOCUMENTOS

### ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0009-2007 CMPSAC

### ALQUILER DE LOCAL EN ZONA COMERCIAL DE CAJAMARCA PARA USO DE CMAC PIURA S.A.C

<b>Bases</b>	<b>26 páginas:</b>
Carátula	01 página
Relación de documentos	01 página
Convocatoria	02 páginas
Normatividad y factores de evaluación	11 páginas
Especificaciones técnicas	01 páginas
Anexo N° 01: Declaración Jurada “Datos del Postor”	01 página
Anexo N° 02: Declaración Jurada de “No Impedimentos”	01 página
Anexo N° 03: Pacto de Integridad	01 página
Anexo N° 04: Declaración Jurada de ser Pequeña Empresa	01 página
Anexo N° 05: Declaración Jurada de Consorcio	01 página
Anexo N° 06: Carta de Compromiso	01 página
Anexo N° 07: Modelo Oficial de Carta Propuesta	01 páginas
Proforma de Contrato	03 páginas

**Sólo para participantes al Proceso de Selección:**

Documento de "**Autorización de Notificación**": Remitida en forma inmediata y debidamente firmada por el Titular o Representante Legal.

## CONVOCATORIA

- 1.- **CONVOCANTE:**  
Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura Sociedad Anónima Cerrada en adelante **CMAC PIURA S.A.C.**  
Dirección: Jr. Ayacucho N° 353-Piura  
R.U.C. : N° 20113604248.
- 2.- **PROCESO DE SELECCIÓN**  
Adjudicación Directa Pública N° 0009-2007 CMPSAC
- 3.- **DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL OBJETO DEL PROCESO**  
Alquiler de Local en zona comercial de Cajamarca para uso de CMAC PIURA S.A.C, contemplado en el PAAC con número de Referencia 114, teniendo como Sistema de Adquisición el de Suma Alzada.
- 4.- **VALOR REFERENCIAL**  
S/. 107,947.28 (Ciento siete mil novecientos cuarenta y siete y 28/100 Nuevos Soles) incluido impuestos.
- 5.- **LUGAR Y FORMA DE INSCRIPCIÓN**  
Área de Logística de CMAC Piura SAC sito en Jr. Ayacucho N° 353, o vía depósito en la cuenta de ahorros del Banco de Crédito del Perú N° 475-1433684-0-34, para lo cual se deberá enviar vía fax la boleta de depósito con los siguientes datos: Razón Social, Número de RUC, Dirección y Correo Electrónico con el fin de emitir la factura y enviar las bases.  
Central telefónica 073-284300 anexo 2039  
Horario de atención de Lunes a Viernes de 08:30 a 13:00 horas y de 16:00 a 18:30 horas
- 6.- **COSTO POR DERECHO DE PARTICIPACIÓN**  
S/. 10.00 (Diez y 00/100 Nuevos Soles)
- 7.- **CALENDARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN**
  - 7.1 **Convocatoria** : el 06/08/2007
  - 7.2 **Registro de Participantes** : del 07 al 21 de agosto del 2007.
  - 7.3 **Formulación y Absolución de Consultas y/u Observaciones e Integración de las Bases**  
*Formulación de Consultas y Observaciones:* del 07 al 10 de agosto del 2007  
*Absolución de Consultas y Observaciones:* el 13/08/2007.

Se harán de conocimiento a través del SEACE y quedarán a disposición de los interesados en los lugares indicados en el punto 5.

*Fecha de Integración de Bases:* el 17/08/2007

**7.4 Presentación, Entrega de Propuestas y Apertura de Sobre Técnico**

Fecha: el 24/08/ 2007 a las 10:30 horas

Lugar: Jr. Ayacucho No 353, tercer nivel. – Piura.

**7.5 Evaluación de Propuesta Económica y Otorgamiento Buena Pro:**

Fecha: el 24/08/2007 a las 17:30 horas.

Lugar: Jr. Ayacucho No 353, tercer nivel. – Piura.

La presentación de las consultas, observaciones y propuestas se realizarán de manera presencial, de acuerdo con el Art. 310° del Reglamento.

**BASES DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA**  
**N° 0009-2007-CMPSAC**

**1. BASE LEGAL**

- Texto Único Ordenado de la Ley 26850 “Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado” (D.S. N° 083-2004-PCM), en adelante **La Ley**.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado D.S. N° 084-2004-PCM, en adelante **El Reglamento**.
- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2007 (Ley N° 28927)
- Normas complementarias y modificatorias a la Ley 26850
- Normas Internas de la **CMAC PIURA S.A.C.**

Para todo lo no expresamente considerado en las bases, ni en la Ley ni en El Reglamento y sus normas complementarias y modificatorias, regirán las disposiciones legales vigentes.

**2. VALOR REFERENCIAL**

**S/. 107,947.28 (CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE Y 28/100 NUEVOS SOLES)**, que incluye todos los impuestos de ley, así como cualquier otro concepto que pueda incidir sobre el costo de alquiler, con precios vigentes al mes de Julio de 2007, monto financiado con recursos propios de la **CMAC PIURA S.A.C.**

ITEM	CANT.	DETALLE	V.UNIT. S/.	V.TOTAL S/.
01	01	Alquiler de Local Comercial en Cajamarca	107,947.28	107,947.28
<b>TOTAL</b>			<b>S/. 107,947.28</b>	

**Límites mínimos y máximos:**

Las propuestas que excedan en más del diez por ciento (10%) del valor referencial, será devuelta por el Comité Especial teniéndola por no presentada, al igual que aquellas propuestas inferiores al setenta por ciento (70%) del valor referencial. Como se detalla a continuación:

**Item 01:**

**Límite Inferior:** S/.75,563.10 (Setenta y cinco mil quinientos sesenta y tres y 10/100 Nuevos Soles).

**Límite Superior:** S/. 118,742.00 (Ciento dieciocho mil setecientos cuarenta y dos y 00/100 Nuevos Soles).

### **3. CONSULTAS, ABSOLUCIONES Y OBSERVACIONES**

- 3.1. Las Consultas y/u Observaciones serán formuladas por escrito y dirigidas al Comité Especial en el plazo previsto en la convocatoria del proceso. El Comité Especial es el único autorizado para interpretar las Bases, para efectos de su aplicación.
- 3.2. Las observaciones serán presentadas mediante escrito debidamente fundamentado y dirigido al Comité Especial dentro del plazo previsto en el calendario del proceso. Las observaciones, deberán versar sobre el incumplimiento de las condiciones mínimas a que se refiere el Artículo 25° de la Ley, de cualquier disposición en materia de adquisiciones y contrataciones del Estado u otras normas complementarias o conexas que tengan relación con el proceso de selección.
- 3.3. Las absoluciones de consultas y/u observaciones serán notificadas a través del SEACE, se harán de conocimiento oportuno a través de los correos electrónicos de los participantes, y quedarán a su disposición en la Sede de la CMAC PIURA SAC, según sea el caso, considerándose como parte integrante del proceso. Los postores que soliciten las Bases luego de vencido el plazo para la recepción de consultas, se adhieren al proceso de selección en el estado en que se encuentren.
- 3.4. Efectuadas las consultas y observaciones por los participantes, el Comité Especial las absolverá de manera fundamentada y sustentada; sea que las acoja, las acoja parcialmente o no las acoja, se elevará el pliego absolutorio con la respuesta del Comité Especial que deberá contener la identificación de cada participante y la respuesta del Comité Especial por cada consulta u observación presentada.
- 3.5. Los observantes tienen la opción de solicitar que las Bases y los actuados del proceso sean elevados al CONSUCODE dentro de los tres (03) 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 por el Comité Especial continúa siendo contrario a lo dispuesto por el Art. 25° de la Ley o 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.
- 3.6. Procedimiento para presentación de Observaciones relativas al incumplimiento de las condiciones mínimas a que se refiere el Artículo 25° de la Ley:

1. El participante observante deberá cumplir con el pago de la tasa a su cargo y remitir al Comité Especial el comprobante de pago, voucher o papeleta de depósito respectivo.

1.1.El participante domiciliado en Lima, deberá efectuar el pago en las oficinas del CONSUCODE y recabar el comprobante de pago correspondiente.

1.2.El participante de Bases domiciliado en provincias, deberá efectuar el pago en alguna de las cuentas corrientes a nombre del CONSUCODE que se detalla a continuación y recabar el voucher o papeleta de depósito correspondiente:

BANCO	CUENTA CORRIENTE
DE LA NACION	00-000-304867

2. Vencido el plazo máximo de tres (03) días para la absolución de las observaciones, de acuerdo al primer párrafo del Artículo 116° del Reglamento, las Bases deberán ser elevadas al CONSUCODE. Para tal efecto el Comité Especial debe incluir en el Pliego de Absolución de Observaciones el requerimiento de pago de la tasa por concepto de remisión de actuados al CONSUCODE.

3.7. El CONSUCODE en un plazo máximo de diez (10) días, resolverá las observaciones y, de ser el caso, se pronunciará de oficio sobre cualquier aspecto de las Bases que contravenga la normativa sobre contrataciones y adquisiciones del Estado.

3.8. Una vez publicado el pronunciamiento del CONSUCODE deberá ser implementado estrictamente por el Comité Especial, aún cuando ello implique que dicho órgano acuerde, bajo responsabilidad, la suspensión temporal del proceso y/o prórroga de las etapas del mismo, en atención a la complejidad de las correcciones, adecuaciones o acreditaciones que sea necesario realizar.

#### **4. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas se presentarán el día señalado para su recepción en el calendario de la convocatoria, en dos (02) sobres cerrados: uno técnico, que contendrá la oferta técnica y otro económico que contendrá la oferta económica. Pueden presentarse en hoja simple redactándose por medios mecánicos o electrónicos, con el sello y rúbrica del postor y serán foliadas correlativamente empezando por el número uno.

Los sobres se presentarán con los siguientes datos:

**SOBRE N° 01 PROPUESTA TECNICA**

Nombre o Razón social del postor

Dirección y número de teléfono

Adjudicación Directa Pública N° 0009 – 2007 CMPSAC

“Alquiler de Local en Zona Comercial de Cajamarca para uso de CMAC PIURA S.A.C”

**SOBRE N° 02 PROPUESTA ECONOMICA**

Nombre o Razón social del postor

Dirección y número de teléfono

Adjudicación Directa Pública N° 0009 – 2007 CMPSAC

“Alquiler de Local en Zona Comercial de Cajamarca para uso de CMAC PIURA S.A.C.”

#### **4.1 CONTENIDO DEL SOBRE N° 01 - PROPUESTA TÉCNICA**

Este sobre deberá contener lo siguiente:

**Documentos Obligatorios**

- a. Constancia de inscripción en el Registro Nacional de Proveedores, de conformidad con lo indicado en el Comunicado N° 001-2006 (PRE).
- b. Declaración Jurada “Datos del Postor” (**Anexo N° 01**).
- c. Declaración Jurada de “No impedimentos para participar en el proceso de selección”(Anexo N° 02).
- d. Pacto de integridad, (**Anexo N° 03**)
- e. Descripción de las especificaciones técnicas, cumpliendo con lo requerido por **CMAC PIURA S.A.C.** y detalladas en la página N° 16 de estas bases. Si la propuesta no cumple con las especificaciones técnicas mínimas requeridas será desestimada, de conformidad con lo establecido en el Art. 69° del D.S. 084-2004-PCM.
- f. Promesa de consorcio, **cuya presentación es obligatoria para aquellos postores que concurren consorciados al proceso de selección**, de conformidad con la Directiva N°003-2003-CONSUCODE/PRE de fecha 13.03.03 (**Anexo N°05**).

En caso presentarse como consorcio, los documentos de los dos sobres deberán ser suscritos por el representante legal del consorcio, con excepción de la promesa formal de consorcio, la cual deberá ser suscrita por los representantes legales de los consorciados.

- g. Copia Certificada de Dominio de Registros Públicos que acredite la propiedad de los locales en alquiler, con no menos de 01 mes de antigüedad.
- h. Copia simple de recibos de luz y agua de los meses de Mayo y Junio del 2007.
- i. Recibos del impuesto predial del inmueble y arbitrios municipales al día.
- j. Carta de compromiso de acuerdo al **Anexo N° 06**.

**Documentos Facultativos**

- k. Índice, indicando el N° de página donde se encuentran cada uno de los documentos del proceso.
- l. Declaración Jurada de ser pequeña o microempresa, si fuera el caso, (**Anexo N° 04**).

La omisión en la presentación o vicio de cualquiera de los documentos de presentación obligatoria que corresponden al primer sobre podrá impedir la apertura de la propuesta Económica.

**4.2 CONTENIDO DEL SOBRE N° 02 PROPUESTA ECONÓMICA**

Este sobre deberá contener el monto total de la propuesta expresada en moneda nacional, el cual deberá estar expresado en cifras monetarias con un máximo de dos decimales. (**Anexo N° 07**).

**5. ACTO PUBLICO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y APERTURA DE SOBRE N° 01**

- 5.1 La recepción y apertura de sobres se llevará a cabo en acto público ante el Comité Especial y en presencia de un Notario Público, en el lugar, fecha y hora establecidos en la Convocatoria.
- 5.2. En caso que el representante legal del postor no pueda asistir a la Apertura de Sobres en el día y hora señalados en la Convocatoria, éste podrá designar a un representante mediante carta poder simple, la misma que deberá ser entregada al Comité Especial.

En caso de consorcio, podrá presentar las propuestas por intermedio de su representante legal designado en el Anexo 5, quien en caso de no poder asistir al acto podrá nombrar a un representante mediante carta poder simple que suscriba

- 5.3. El acto se inicia cuando el Comité Especial empieza a llamar a los participantes en el orden en que se registraron para participar en el proceso, para que entreguen sus propuestas. Si al momento de ser llamado el participante no se

encuentra presente, se le tendrá por desistido. Si algún participante es omitido, podrá acreditarse con la presentación del comprobante de pago por derecho de participación.

- 5.4. El Comité Especial procederá a abrir los sobres que contienen la propuesta técnica de cada postor.
- 5.5. Es obligatoria la presentación de todos los documentos requeridos y el Comité Especial comprobará que los documentos presentados por cada postor sean los solicitados en las Bases, la Ley y el Reglamento. Únicamente la omisión de aquellos documentos **obligatorios** dará lugar al rechazo de las propuestas, salvo que el postor exprese su disconformidad, en cuyo caso se anotará tal circunstancia en el acta y el Notario Público o Juez de Paz mantendrá la propuesta en su poder hasta el momento en que el postor formule apelación. Si se formula apelación, se estará a lo que finalmente se resuelva al respecto.
- 5.6. Si existieran defectos de forma tales como omisiones o errores subsanables en los documentos presentados que no modifiquen el alcance de la propuesta técnica, el Comité Especial otorgará un plazo máximo de dos (2) días, desde el día siguiente de la notificación, para que el postor las subsane, en cuyo caso la propuesta continuará vigente para todo efecto, a condición de la efectiva enmienda del defecto encontrado dentro del plazo previsto, salvo que el defecto pueda corregirse en el mismo acto. No cabe subsanación alguna por omisiones o errores en la propuesta económica.
- 5.7. El Notario Público 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 él, por los miembros del Comité Especial y por los postores que así lo deseen, 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.
- 5.8. El Comité levantará el acta respectiva, la cual deberá ser suscrita por todos sus miembros y los postores que lo deseen y el notario.

## **6. METODO DE EVALUACION Y CALIFICACION DE PROPUESTAS**

La evaluación de las propuestas es integral, realizándose en dos (2) etapas. La primera etapa es de evaluación técnica, cuya finalidad es calificar la calidad de la propuesta, y la segunda es de evaluación económica cuyo objeto es calificar el monto de la propuesta.

6.1 En la evaluación técnica, a efecto de la admisión de las propuestas, el Comité Especial verificará que las ofertas cumplan con los requerimientos técnicos mínimos establecidos en las bases.

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

6.2 El Comité Especial evaluará y calificará cada propuesta de acuerdo con las Bases. Para acceder a la evaluación de la propuesta económica, las propuestas técnicas deberán alcanzar el puntaje mínimo de ochenta **(80) puntos**

6.3 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.

6.4 Una vez calificadas las propuestas mediante la evaluación técnica y económica se procederá a determinar el puntaje total de las mismas, eligiéndose como ganador y otorgándosele la Buena Pro a la propuesta que obtenga el mayor puntaje total.

**A. Evaluación de la Propuesta Técnica (Anexo N° 06) 100 Puntos**

Los factores técnicos se evaluarán según lo establecido en el Art. 69° y 72° del Reglamento sobre la base de **cien (100) puntos**.

**El coeficiente de ponderación para la evaluación técnica será de 0.70.**

La distribución del puntaje técnico será como se indica a continuación:

**a) Ubicación del inmueble 30 puntos**

Se le otorgará el máximo puntaje al inmueble que se ubique dentro de un Centro Comercial en la ciudad de Cajamarca.

- |   |           |
|---|-----------|
| a.1. Dentro de Centro Comercial                                       | 30 puntos |
| a.2 . Cercano (no más de una cuadra de distancia) de centro Comercial | 20 puntos |

**b) Área del terreno 50 puntos**

Las propuestas cuya área de terreno se encuentren comprendidas dentro de la siguiente escala, recibirán el puntaje:

Más de 70 m2 hasta 80 m2	40 puntos
Más de 80 m2	50 puntos

**c) Edificación y Antigüedad 20 puntos**

De 10 años a menos	20 puntos
Mayor a 10 años	10 puntos

*El puntaje mínimo admisible para que la propuesta técnica sea calificada será de ochenta (80) puntos.*

**B. Evaluación de la Propuesta Económica: 100 puntos**

Se evaluará según lo establecido en el Art. 69° del Reglamento.

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 <sub>i</sub>	=	Puntaje de la propuesta económica i
O <sub>i</sub>	=	Propuesta económica i
O <sub>m</sub>	=	Propuesta económica de monto o precio más bajo
PMPE	=	Puntaje Máximo de la Propuesta Económica

El puntaje máximo para la propuesta económica será de cien (100) puntos.

**El coeficiente de ponderación para la evaluación económica será de 0.30.**

**7. SOLUCIÓN EN CASO DE EMPATE**

En el supuesto de que dos o más propuestas empaten, el otorgamiento de la Buena Pro se efectuará observando estrictamente el orden normado en el Art. 133° del Reglamento.

## **8. DE LA FORMA DE PAGO**

- 8.1. El pago se realizará de acuerdo a lo solicitado por el cliente y de conformidad con la CMAC PIURA SAC, pudiendo hacerse en efectivo en forma anual y por adelantado en moneda nacional previa firma del contrato de alquiler.
- 8.2. El postor que resulte favorecido con la Buena Pro, deberá presentar previo al pago la Ficha del Registro de Transacciones con firma legalizada, que para este caso proporcionará CMAC PIURA S.A.C, en cumplimiento al Art. 12° de la Resolución SBS N°1725-2003 “Aprueban Normas Complementarias para la Prevención de Lavado de Activos”.
- 8.3. El pago se efectuará previa presentación de todos los documentos solicitados por CMAC PIURA SAC de acuerdo a las siguientes formas:
  - 8.3.1. Abono directo en la Cuenta Corriente o Cuenta de Ahorros del proveedor, en el Banco que indique siempre y cuando cuente con oficinas en la ciudad de Piura.
  - 8.3.2. Abono directo en la Cuenta que el proveedor indique en la CMAC PIURA S.A.C.

## **9. DEL CONTRATO**

- 9.1. El contrato está conformado por el documentos que lo contiene de acuerdo a la proforma del contrato adjunto, las Bases integradas y la oferta ganadora, así como los documentos derivados del presente proceso de selección que establezcan obligaciones para las partes y que hayan sido expresamente señalados en el contrato.
- 9.2. Dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al consentimiento de la buena pro, CMAC PIURA S.A.C citará al postor ganador, otorgándole un plazo mínimo de cinco (05) días y máximo de diez (10) días hábiles para suscribir el contrato.
- 9.3. En caso que el postor ganador no se presente dentro del plazo otorgado, perderá automáticamente la buena pro, sin perjuicio de la sanción administrativa aplicable.
- 9.4. Una vez que quede consentido el otorgamiento de la buena pro, el postor deberá suscribir el contrato previa entrega de:

- a) Constancia vigente de NO ESTAR INHABILITADO para contratar con el Estado, otorgado por el Consejo Superior de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (CONSUCODE).
  - b) Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los asociados, de ser el caso.
- 9.5. El Contratista en los casos establecidos en el cuarto párrafo del Art. 42° de la Ley, podrá solicitar la ampliación del plazo contractual, mediante comunicación debidamente fundamentada.

## **10. SANCIONES Y PENALIDADES**

- 10.1. En caso de retraso injustificado en la ejecución de prestaciones objeto del contrato, la CMAC PIURA SAC le aplicará al contratista una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual. Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta, del pago final o en la liquidación final; o si fuere necesario se cobrará del monto resultante de la ejecución de garantías a que se refiere el Art. 215° y 216° del Reglamento.

El cálculo se realizará de acuerdo a lo establecido en el Art. 222° del Reglamento.

- 10.2. Si se llegara a resolver el contrato por cualquiera de las causas comprendidas en el Art. 225° del Reglamento y siendo la parte perjudicada la CMAC PIURA SAC, esta ejecutará las garantías que el contratista hubiere otorgado, de conformidad con el Art. 221° del indicado D.S., sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios ulteriores que pueda existir.

Tratándose de una resolución de contrato por causal imputable al contratista, la ejecución de garantías procederá de acuerdo a lo establecido por el numeral 2 del Art. 221° del Reglamento.

## **11. SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

- 11.1. Las discrepancias que surjan entre la Entidad y los participantes de un proceso de selección, desde la convocatoria hasta la celebración del contrato inclusive, darán lugar a la interposición del recurso de apelación.
- 11.2. La interposición y tramitación de tales recursos se regirán por lo establecido en el Título V de la Ley y en el Capítulo V del Título IV del Reglamento. Teniendo en cuenta para ello que la más alta autoridad administrativa de la CMAC PIURA S.A.C. es la Gerencia Mancomunada.

- 11.3. Los conflictos, discrepancias o controversias que se generen de la interpretación o ejecución del contrato derivado del presente proceso, se resolverán mediante arbitraje y/o conciliación, de conformidad con las normas establecidas para el mismo en el Capítulo IV Título V del Reglamento.

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**1.- Ubicación del Inmueble**

En Zona Comercial del Departamento de Cajamarca, cerca de entidades financieras.

**2.- Área del terreno**

Mínimo 70 m2 .

**3.- Edificación**

Estructuras y techos de concreto armado, paredes de ladrillo, piso de concreto.

**4.- Servicios Básicos**

Luz, agua y desagüe con facturación al día, o en su defecto acreditar la solicitud de suspensión del servicio.

**5.- Aspecto Legal**

Debidamente inscrito en Registro Públicos.

**6.- Entrega y disponibilidad del inmueble**

La entrega del inmueble afectado, debe ser inmediata, en un plazo que no exceda los 05 días calendarios a partir de la suscripción del contrato.

Los postores deberán adjuntar a las especificaciones técnicas:

- Plano de ubicación del inmueble.
- Fotos de los ambientes internos en donde se pueda apreciar el espacio disponible.
- Fotos de los exteriores.

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 01**

**DECLARACIÓN JURADA**

**DATOS DEL POSTOR**

, de de 2007

La Empresa, ..... con RUC N° .....  
Representada legalmente por el Sr.(a) ....., identificado(a) con D.O.I.  
N° ....., con poderes inscritos en la Ficha N° ....., del Registro .....  
de ....., con domicilio legal en ....., declaro bajo juramento de  
veracidad y honestidad conocer las Bases de la Adjudicación Directa Pública N° 0009-  
2007-CMPSAC, las normas legales bajo las cuales se rige, Texto Unico Ordenado de  
la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (D.S. N° 083-2004-PCM) y su  
Reglamento (D.S. N° 084-2004-PCM) y prometo cumplir con mi plazo de entrega,  
precios ofrecidos y demás condiciones ofertadas.

Atentamente,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 02**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO IMPEDIMENTOS**

, de de 2007

Yo, ....., identificado con D.O.I. N° ....., representante legal de la empresa, ....., con RUC N° ....., y con domicilio legal en ....., declaro bajo juramento de veracidad y honestidad lo siguiente:

1. No tener impedimento para participar en el Proceso de Selección ni para contratar con el Estado conforme al Art. 9 de la Ley.
2. Que conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del presente proceso de selección.
3. Que soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para efectos del proceso.
4. Que me comprometo a mantener mi oferta durante el proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
5. Que conozco las sanciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado D.S. N° 083-2004-PCM y su Reglamento D.S. N° 084-2004-PCM, así como la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias..

Atentamente,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 03**

**PACTO DE INTEGRIDAD**

(Resolución de Contraloría N° 123-2000 publicada el 01.07.2000)

Señores  
COMITÉ ESPECIAL  
Presente.-

El Comité Especial de la Adjudicación Directa Pública N° 0009-2007 CMPSAC y el Representante Legal de la Empresa ....., suscriben el presente Pacto de Integridad a través del cual:

1. El postor confirma que no ha ofrecido u otorgado, ni ofrecerá u otorgará ya sea directa o indirectamente a través de terceros, ningún pago o beneficio indebido o cualquier otra ventaja inadecuada, a funcionario público alguno o a sus familiares o socios comerciales, a fin de obtener o mantener el contrato objeto de la Adjudicación Directa Pública N° 0009-2007 CMPSAC;
2. El postor declara no haber celebrado o celebrar acuerdos formales o tácitos, entre los postores o con terceros, con el fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia.
3. La **CMAC PIURA S.A.C.** se compromete a evitar la extorsión y la aceptación de sobornos por parte de sus funcionarios.
4. El incumplimiento del pacto de integridad generará:
  - 4.1 Para el postor o contratista (en el caso de resultar adjudicados con la buena pro); inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes.
  - 4.2 Para los funcionarios de las entidades: las sanciones derivadas de su régimen laboral.

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE DEL COMITÉ ESPECIAL

\_\_\_\_\_  
Nombre , firma y sello del Representante  
Legal de la Empresa

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO EL COMITÉ ESPECIAL

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO EL COMITÉ ESPECIAL

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO EL COMITÉ ESPECIAL

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO EL COMITÉ ESPECIAL

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 04**

**DECLARACIÓN JURADA**

Yo, ....., identificado con D.O.I. N° ....., Representante Legal de la Empresa, ....., con RUC N° ....., en concordancia con el inciso e) del Artículo 75° del D.S. N° 084-2004 PCM, declaro bajo juramento de veracidad y honestidad lo siguiente:

- Ser una (\*) ....., de conformidad con el Decreto Supremo N° 009-2003 TR " Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa "

....., ....., de ..... de 2007

- (\*) 1) Pequeña Empresa
- 2) Microempresa

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 05**

**PROMESA FORMAL DE CONSORCIO**

(SOLO EN EL CASO QUE UN CONSORCIO SE PRESENTE COMO POSTOR)

....., de del 2007

Señores  
COMITÉ ESPECIAL  
Ciudad.-

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 a la Adjudicación Directa Pública N° 0009-2007 CMPSAC, 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 respectivo contrato asociativo.

Designando al Sr. ....como representante legal común del consorcio y fijando nuestro domicilio legal común en ....., para efectos de suscribir con la CMAC PIURA S.A.C. el contrato de Alquiler de Local en Zona Comercial para uso de CMAC PIURA SAC.

**OBLIGACIONES DE LA EMPRESA 1** %

- 1.
- 2.

**OBLIGACIONES DE LA EMPRESA 2** %

- 1.
- 2.

-----  
**Nombre, firma, sello y DNI del  
Representante Legal Empresa 1**

-----  
**Nombre, firma, sello y DNI del  
Representante Legal Empresa 2**

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 06**

**CARTA DE COMPROMISO  
(MODELO)**

, de de 2007

**Señores:**  
**CMAC PIURA SAC.**  
**Ciudad.-**

Estimados Señores:

De ser favorecidos con la Buena Pro en el proceso de la referencia, nos comprometemos a entregar el local de nuestra propiedad que tiene las siguientes características:

1. Ubicación :.....
2. Área de Terreno :.....
3. Edificación y Antigüedad :.....

Asimismo, nos comprometemos a entregar el local en arrendamiento de manera inmediata, con la documentación requerida y sin deuda alguna pendiente.

Atentamente,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

**ANEXO N° 07**

**MODELO OFICIAL DE CARTA PROPUESTA**

....., .....de ..... del 2007

Señores  
Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura Sociedad Anónima Cerrada.  
Ciudad.-

Estimados señores:

Por la presente nos es grato indicarles que nuestra propuesta económica para el servicio de alquiler de local en zona comercial de Cajamarca para uso de CMAC PIURA S.A.C., es el siguiente:

ITEM	CANT.	DETALLE	V.UNIT. S/.	V.TOTAL S/.
01	01	Alquiler de Local en Zona Comercial	.....	.....
			<b>TOTAL</b>	<b>S/.</b> .....

Son: (..... y 00/100 Nuevos Soles).

Dentro del monto de nuestra propuesta se encuentran comprendidos los tributos, gastos, así como cualquier otro concepto que pueda incidir sobre la merced conductiva anual del inmueble a adquirir.

Atentamente,

NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL: .....

D.O.I. N° .....

DOMICILIO LEGAL DEL POSTOR: .....

N° DE RUC: .....

(PROFORMA DE CONTRATO)

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PUBLICA N° 0009-2007 CMPSAC**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que celebran de una parte y en calidad de propietario (s), ....., identificado con RUC N° ....., domiciliada para efectos del presente en ..... a quien en adelante se le denominará como **EL ARRENDADOR**; debidamente representada por ..... identificado con DNI ..... ; y de la otra parte, en calidad de Arrendataria, la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA**, a quien en adelante se le denominará como **CMAC PIURA SAC**, identificada con RUC N° 20113604248, con domicilio legal en Jr. Ayacucho N° 353-Piura, debidamente representada por su **GERENTE DE CRÉDITOS Y FINANZAS** ....., identificado con DNI N° ....., por su **GERENTE DE ADMINISTRACIÓN** ....., identificado con DNI N° ....., y por su **GERENTE DE AHORROS** ....., identificada con DNI N° 06094819, quienes actúan según los poderes inscritos en el Ficha N° 979 continuada en la Partida Electrónica N° 11001108 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral I-Sede Piura, en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.- EL ARRENDADOR**, es propietario de un inmueble ubicado en, Distrito, Provincia y Departamento de ....., con las siguientes características:

**CLÁUSULA SEGUNDA.-** A través del presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDADOR**, cede en arrendamiento a favor de **CMAC PIURA SAC**, el inmueble descrito en la cláusula que antecede, por el plazo de 03 (tres) años renovables, computados desde el ..... hasta el ..... El contrato podrá ser renovado a su vencimiento por acuerdo de las partes.

**CLÁUSULA TERCERA.-** Las partes de mutuo acuerdo pactan que el monto total a pagar por los 03 (tres) años de arrendamiento asciende al importe de S/. ..... (**..... y 00/100 Nuevos Soles**), monto que incluye todo tributo u otros costos que puedan ser aplicables, tales como gastos de mantenimiento, derecho de llave, entre otros.

Ambas partes convienen que la renta será pagada de forma .....

La Renta ....., será cancelada mediante .....

**EL ARRENDADOR**, asume la obligación de entregar a **CMAC PIURA SAC** los Recibos por el pago del Impuesto a la Renta de Primera Categoría correspondiente.

**CLÁUSULA CUARTA.- CMAC PIURA SAC** se obliga a utilizar y destinar el Local Arrendado exclusivamente como Local Comercial destinado para operaciones financieras

propias de su giro, autorizadas por la Superintendencia de Bancas y Seguros, asimismo se obliga a devolver el inmueble a la conclusión del contrato sin más desgaste que el producido por el uso ordinario del mismo.

Las mejoras y modificaciones realizadas al inmueble materia de este contrato que efectúe la **CMAC PIURA SAC** permanecerán a favor de **EL ARRENDADOR** al finalizar el contrato.

**CLÁUSULA QUINTA.-** Durante el tiempo de vigencia de este contrato, la **CMAC PIURA SAC** cancelará oportunamente los recibos por consumo de agua y energía eléctrica del inmueble en mención. Los arbitrios municipales que correspondan tales como limpieza pública, parques, jardines, serenazgo, serán por cuenta de **LA CMAC PIURA SAC**, quien no podrá solicitar el cambio de titularidad de los recibos de luz, agua y arbitrios municipales. El pago del impuesto predial será asumido por el propietario.

**CLÁUSULA SEXTA.-** Este contrato podrá ser resuelto por el incumplimiento de sus términos por alguna de las partes o de mutuo acuerdo.

Adicionalmente se faculta a la **CMAC PIURA SAC** la decisión de resolverlo cuando por la naturaleza de las actividades, el local arrendado no le resulte conveniente a sus intereses. Para tales efectos deberá cursar una comunicación con anticipación de 30 días.

La resolución del contrato de arrendamiento no generará ningún tipo de derecho, compensación y/o indemnización por concepto de lucro cesante, salvo la obligación de cancelar los arrendamientos vencidos a la fecha en que se produce la resolución.

**CLÁUSULA SÉTIMA.-** La **CMAC PIURA SAC** se obliga a no introducir, depositar y/o conservar en el local arrendado ni siquiera en forma temporal o transitoria, materiales húmedos o infecciosos, malolientes, explosivos o peligrosos y en general a no ocasionar o producir riesgos, molestias, ruidos o situaciones que atenten contra la seguridad y/o conservación del inmueble y la tranquilidad de los vecinos.

**CLÁUSULA OCTAVA.-** 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 conciliación y/o arbitraje de derecho, de conformidad con lo establecido en la Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, debiendo solicitarse el inicio de éstos procedimientos en cualquier momento anterior a la culminación del contrato. Este plazo es de caducidad. Si la conciliación concluyera con un acuerdo parcial o sin acuerdo, las partes someterán a arbitraje las diferencias no resueltas de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones y adquisiciones del estado.

El arbitraje será de Derecho y será resuelto por uno o tres árbitros designado(s) de conformidad con lo establecido en el art. 280° del D.S. 084-2004-PCM. Así, el Arbitraje se iniciará con la solicitud de arbitraje dirigida a la otra parte por escrito, la misma que

contendrá: designación de árbitro, una sucinta referencia de la controversia y la cuantía. En respuesta, la otra parte responderá a la solicitud de arbitraje por escrito en un plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES contados a partir de la recepción de la respectiva solicitud, debiendo contener su respuesta: la designación de árbitro, su posición respecto a la controversia y su cuantía, y de ser el caso, la ampliación de la materia controvertida. La falta de respuesta o toda oposición contra el arbitraje no interrumpirá la composición del tribunal arbitral. Es de aplicación al procedimiento arbitral lo dispuesto en los arts. 281°, 283°, 284°, 286°, 287°, y 288° del D.S. N° 084-2004-PCM, y demás disposiciones aplicables por imperio de la ley.

El laudo arbitral emitido es definitivo e inapelable y tiene valor de cosa juzgada, se ejecuta como una sentencia, y pondrá fin al procedimiento de manera definitiva.

**CLÁUSULA NOVENA.-** En lo demás no establecido en las cláusulas que anteceden rige La Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, así como el Código civil y demás normas de aplicación supletoria.

Las modificaciones a este contrato se harán constar en las respectivas cláusulas adicionales.

El presente contrato puede ser elevado a Escritura Pública por cualquiera de las partes siendo de cuenta de quien lo solicita los gastos subsiguientes, así como la entrega de un testimonio y dos copias simples a la otra parte.

De conformidad con los términos que anteceden se suscribe el presente contrato en doble ejemplar de igual tenor en la ciudad de ....., el ..... de ..... del 2007.

**POR CMAC PIURA S.A.C**

**EL ARRENDADOR**