



CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA
SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA

CMAC PIURA SAC

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010 -2007 CMPSAC

I CONVOCATORIA

**ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA DE CMAC PIURA
SAC EN LA CIUDAD DE TARAPOTO**

BASES



RELACIÓN DE DOCUMENTOS

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA DE CMAC PIURA SAC EN LA CIUDAD DE TARAPOTO

Bases	26 páginas:
Carátula	01 página
Relación de documentos	01 página
Convocatoria	02 páginas
Normatividad y factores de evaluación	10 páginas
Especificaciones técnicas	02 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: Promesa Formal de Consorcio	01 página
Anexo N° 06: Carta de Compromiso	01 página
Anexo N° 07: Modelo Oficial de Carta Propuesta	01 página
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.- **ENTIDAD CONVOCANTE:**

Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura Sociedad Anónima Cerrada en adelante **CMAC PIURA SAC.**

Dirección: Jr. Ayacucho N° 353-Piura

R.U.C. : N° 20113604248.

2.- **PROCESO DE SELECCIÓN**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

3.- **DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL OBJETO DEL PROCESO**

Alquiler de un inmueble por el período de tres (03) años para el funcionamiento de la Agencia de CMAC Piura SAC en la ciudad de Tarapoto, contemplado en el PAAC con número de Referencia N° 120, teniendo como Sistema de Adquisición el de Precios Unitarios, con Financiamiento de la Entidad.

4.- **VALOR REFERENCIAL**

El valor referencial anual es de **US \$ 49,100.00 (Cuarenta y nueve mil cien y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) .**

5.- **LUGAR Y FORMA DE INSCRIPCIÓN**

Área de Logística de CMAC Piura SAC sito en Jr. Ayacucho N° 353 – Piura, 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 anexos 2044, 2039(Fax)

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**

- Prepublicación: 05.10.2007
- 7.1 Convocatoria :** el 16.10.2007
- 7.2 Registro de Participantes :** del 17.10.2007 hasta el
- 7.3 Recepción de Consultas y Formulación de Observaciones:** hasta el 19.10.2007
- 7.4 Absolución de Consultas y Aclaración de las Bases:** el 23.10.2007
Se harán de conocimiento a través del SEACE y quedarán a disposición de los interesados en los lugares indicados en el punto 5.
- 7.5 Integración de Bases:** 26.10.2007
- 7.6 Recepción de Propuesta:** Hasta las 18:30 horas del día 30.10.2007
Lugar: Jr. Ayacucho N° 353, cuarto nivel Área de Logística – Piura.
- 7.7 Apertura de Sobres y Evaluación de Propuestas:**
Fecha: el 31.10.2007
- 7.8 Otorgamiento de Buena Pro:**
Fecha: el 31.10.2007

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



BASES DEL ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA
N° 0010-2007-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 SAC**.

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

El valor referencial anual es de US \$ 49,100.00 (Cuarenta y nueve mil cien y 00/4100 Dólares de Estados Unidos de América), el cual 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 Septiembre del 2007.

Límites mínimos y máximos:

Las propuestas que excedan en más del diez por ciento (10%) del valor referencial, serán devueltas 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:

Límite Inferior: US \$ 34,370.00 (Treinta y cuatro mil trescientos setenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

Límite Superior: US \$ 54,010.00 (Cincuenta y cuatro mil diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

3. CONSULTAS, ABSOLUCIONES Y OBSERVACIONES

3.1 Las Consultas 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 La absolución de consultas se publicarán 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 S.A.C, 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 encuentre.



- 3.3 Las observaciones serán presentadas por escrito, debidamente fundamentadas y dirigidas al Comité Especial dentro del plazo previsto en el calendario del proceso. Las observaciones, deberán referirse al incumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en 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.
- 3.4 Efectuadas las observaciones por los participantes, el Comité Especial absolverá las observaciones; 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 observante y la respuesta del Comité Especial por cada 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 Art. 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 la cuenta 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 en dos (02) sobres cerrados, el día señalado para su recepción en el calendario de la convocatoria: Sobre N° 01: Propuesta Técnica, Sobre N° 02: Propuesta Económica, no requiriéndose copia de las mismas. 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° 0010 – 2007
CMPSAC
“ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
AGENCIA DE CMAC PIURA SAC EN LA CIUDAD DE TARAPOTO

SOBRE N°02 PROPUESTA ECONÓMICA
Nombre o Razón social del postor
Dirección y número de teléfono
ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010 – 2007
CMPSAC
“ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
AGENCIA DE CMAC PIURA SAC EN LA CIUDAD DE TARAPOTO



4.1 CONTENIDO DEL SOBRE N° 01 - PROPUESTA TÉCNICA

Este sobre deberá contener lo siguiente:

PRESENTACIÓN OBLIGATORIA

- a. Declaración Jurada “Datos del Postor” (**Anexo N° 01**).
- b. Declaración Jurada de “No impedimentos para participar en el proceso de selección” (**Anexo N° 02**).
- c. Pacto de integridad (**Anexo 03**)
- d. Descripción de las especificaciones técnicas, cumpliendo con lo requerido por la **CMAC PIURA S.A.C.** y detalladas en las páginas N° 15 y 16. 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.
- e. Copia Literal de Dominio certificada, con no menos de 03 meses de antigüedad.
- f. Copia simple de recibos de luz y agua del mes de Agosto del 2007.
- g. Copia de un documento (s) que acredite la propiedad del inmueble (Título de Propiedad, Minuta de compraventa, etc.) debidamente inscritos en Registro correspondiente.
- h. Recibos del impuesto predial del inmueble y arbitrios municipales al día.
- i. Constancia vigente que acredite al postor estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).

PRESENTACIÓN FACULTATIVA

- j. Índice, indicando el número de página donde se encuentran cada uno de los documentos del proceso.
- k. Declaración Jurada de ser pequeña o microempresa, si fuera el caso, (**Anexo N° 04**).
- l. Promesa de consorcio, si fuera el caso, de conformidad con la Directiva N° 003-2003-CONSUCODE/PRE de fecha 13.03/03, (**Anexo 05**)
- m. Carta de compromiso de acuerdo al (**Anexo N° 06**).

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 extranjera, 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 SOBRES 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.
- 5.3 El acto se inicia cuando el presidente del 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. De no ser así, el Comité Especial devolverá la propuesta, teniéndola por no presentada, 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, el notario y los postores que lo deseen.



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.
- 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. EVALUACION DE LA PROPUESTA TÉCNICA **100 Puntos**

Los factores técnicos se evaluarán de acuerdo a 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 de acuerdo a la siguiente escala:

- a.1. De una a dos cuadras de distancia de la plaza de Armas de ciudad.
30 puntos
- a.2. De tres a cuatro cuadras de distancia de la Plaza de Armas de la Ciudad.
15 puntos



- b) Área del terreno** **20 puntos**
Las propuestas cuya área de terreno se encuentren comprendidas dentro de la siguiente escala, recibirán el puntaje:
- | | |
|---------------------------|-----------|
| De 180.10 m2 hasta 250 m2 | 10 puntos |
| Mayor de 250 m2 | 20 puntos |
- c) Área Construida** **20 puntos**
Las propuestas cuya área construida se encuentren comprendidas dentro de la siguiente escala, recibirán el puntaje:
- | | |
|--------------------------------|-----------|
| Entre 300.10 m2. hasta 550 m2. | 10 puntos |
| Mayor de 550 m2. | 20 puntos |
- d) Longitud de frontera del Inmueble** **30 puntos**
Las propuestas cuya longitud de frontera se encuentren comprendidas dentro de la escala, recibirán el siguiente puntaje:
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| d.1. De 06.01 mts. hasta 15.00 mts. | 15 puntos |
| d.2. Mayor de 15 mts. | 30 puntos |

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

B. EVALUACIÓN ECONÓMICA **100 Puntos**

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

El coeficiente de ponderación para la evaluación económica será de 0.30

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

C. DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL

Una vez calificadas las propuestas mediante la evaluación técnica y económica se procederá a determinar el puntaje total de las mismas.



Tanto la evaluación técnica como la evaluación económica se califican sobre cien (100) puntos. El puntaje total de la propuesta será el promedio ponderado de ambas evaluaciones, obtenido de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PTP_i = c_1PT_i + c_2PE_i$$

Donde:

PTP_i = Puntaje Total del Postor i

PT_i = Puntaje por Evaluación Técnica del postor i

PE_i = Puntaje por Evaluación Económica del postor i

c₁ = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica.

c₂ = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica.

Los coeficientes de ponderación deberán cumplir las condiciones siguientes:

- a. La suma de ambos coeficientes deberá ser igual a la unidad (1.00).
- b. Los valores que se aplicarán en cada caso deberán estar comprendidos dentro de los márgenes siguientes:

$$C_1 \leq 0.7 \text{ y } C_2 \leq 0.3$$

La propuesta evaluada como la mejor será la que obtenga el mayor puntaje total.

En todos los casos, el puntaje total se calculará hasta el segundo decimal.

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 Artículo N° 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 extranjera 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 SAC**, en cumplimiento al Art. 12° de la Resolución SBS N° 1725-2003 "Aprueban Normas Complementarias para la Prevención de Lavado de Activos".
- 8.3 **CMAC PIURA S.A.C.** podrá efectuar el pago, mediante una de las siguientes formas:
 - Mediante abono directo en la cuenta de ahorros del proveedor, en la **CMAC PIURA S.A.C.**



- Mediante 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.
- Mediante Cheque de Gerencia del Banco que se indique siempre y cuando cuente con oficinas en la ciudad de Piura.

9. DEL CONTRATO

- 9.1 El contrato está conformado por el documento que lo contiene, 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 entre 05 y 10 diez días hábiles dentro del cual deberá presentarse a suscribir el contrato con toda la documentación requerida, dándosele a conocer por escrito de manera oportuna.
- 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 o administrativamente firme el otorgamiento de la buena pro, el postor deberá suscribir el contrato dentro de los plazos señalados en el artículo 203 del Reglamento, previa entrega de:
 - a) Constancia vigente de NO ESTAR INHABILITADO para contratar con el Estado, otorgada por el Consejo Superior de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (CONSUCODE).
- 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 las prestaciones objeto del contrato, la CMAC PIURA S.A.C. le aplicará al contratista una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por cien (10%) del monto contractual, o, de ser el caso, del ítem, tramo, etapa o lote que debió ejecutarse. 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 de la penalidad 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, siendo la parte perjudicada la CMAC PIURA S.A.C, 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. SOLUCIÓN 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 SAC 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 del Título V del Reglamento.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

1.- Ubicación

Cercano a la Plaza Mayor de la ciudad de Tarapoto, hasta cinco cuadras de distancia de dicha plaza.

2.- Área del terreno

Mínimo 180.00 m².

3.- Área construida

Mínimo 300.00 m²

4.- Longitud de frontera

Minimo 06.00 mts.

5.- Edificación

Estructuras y techos de concreto armado, paredes de ladrillo, piso de loseta, puertas con acceso principal de doble seguridad.

6.- Distribución

Ambientes para atención al público y ambientes adicionales de manera que permita la instalación y ubicación uniforme de mobiliario y estructuras decorativas acorde a las necesidades de la institución. Además el inmueble deberá contar con un ambiente destinado para almacén y/o archivo.

7.- Estado de Conservación

En buen estado de conservación que incluye:
Instalaciones eléctricas.
Ductería de agua y desagüe..

8.- Servicios Básicos

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

10- Aspecto Legal

Debidamente inscrito en Registro Públicos.



11- Entrega y disponibilidad del inmueble

Inmediata.

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 PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

ANEXO N° 01

DECLARACIÓN JURADA

DATOS DEL POSTOR

, de del 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 del Concurso Público N° 0010-2007-CMPSAC, las
normas legales bajo las cuales se rige, 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) y prometo cumplir con mi plazo de entrega, precios ofrecidos y
demás condiciones ofertadas.

Atentamente,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)



ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

ANEXO N° 02

DECLARACIÓN JURADA DE NO IMPEDIMENTOS

, de del 2007

Yo,, identificado con DNI. 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 PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

ANEXO N° 03

PACTO DE INTEGRIDAD

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

Señores
COMITÉ ESPECIAL
Presente.-

Ref. : Adjudicación Directa Pública N° 0010-2007 CMPSAC
Alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Agencia
de CMAC Piura SAC en la Ciudad de Tarapoto.

El Comité Especial del ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 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 del ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 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 SAC** 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.

COMITÉ ESPECIAL

Nombre, firma y sello del Gerente o
Funcionario autorizado, Sello de la Empresa



ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 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° 0010-2007 CMPSAC

ANEXO N°05

PROMESA FORMAL DE CONSORCIO

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

Señores de del 2007
COMITÉ ESPECIAL
Ciudad.-

**Referencia: ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007
“Alquiler de inmueble para funcionamiento de la Agencia de CMAC Piura SAC en la Ciudad de Tarapoto”**

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 ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 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 e inmueble para funcionamiento de Oficina Especial Tacna en la ciudad de Piura.

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° 0010-2007 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. Área Construida :.....
4. Longitud de Frontera :.....

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 PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC

ANEXO N° 07

MODELO OFICIAL DE CARTA PROPUESTA

..... de 2007.

Señores:

CMAC PIURA SAC.
Ciudad.-

Estimados Señores:

Por la presente nos es grato indicarles que nuestra propuesta económica para el servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de su Oficina Especial Tacna en la Ciudad de Piura con las características solicitadas en las bases de la presente ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA y de acuerdo a lo indicado en nuestra carta de compromiso la siguiente:

ITEM	DESCRIPCION	PRECIO US\$.
01

Son: _____ Dólares de Estados Unidos de América

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.

Declaro conocer y aceptar las bases de la presente ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007 CMPSAC, el Texto Único Ordenado a la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado D.S. N° 083-2004-PCM y su Reglamento D.S. 084-2004-PCM.

Así mismo, me comprometo a mantener mi oferta durante el proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.

Atentamente,

(Nombre, Sello y Firma del Representante Legal)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -2007

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 0010-2007

ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA DE CMAC PIURA SAC EN LA CIUDAD DE TARAPOTO

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran de una parte y en calidad de propietario (s), Identificado con DNI N°....., estado civil, con domicilio para efectos del presente en, a quien en adelante se les denominará como **EL ARRENDADOR**, 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 S.A.C.**, 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°, su **GERENTE DE AHORROS** y por su **GERENTE DE ADMINISTRACIÓN**, identificado con DNI N°, con poderes inscritos en la 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 del inmueble ubicado en; con las siguientes características:

CLÁUSULA SEGUNDA.- A través del presente contrato de arrendamiento, "**EL ARRENDADOR**", cede en arrendamiento a favor de la "**CMAC PIURA S.A.C.**" el inmueble descrito en la cláusula que antecede, por el plazo de renovables, el mismo que comenzará a regir a **partir del** **hasta el**, el cual podrá ser renovado a su vencimiento por acuerdo de las partes.

CLÁUSULA TERCERA.- Las partes de mutuo acuerdo pactan el alquiler o merced conductiva mensual en la cantidad de (.....), incluidos los impuestos de ley. El arrendamiento será pagado en forma anual y por adelantado. El total a pagar por el período de **Un Año** equivale al importe de (.....), quedando obligado **LOS ARRENDADORES**, a entregar a la **CMAC PIURA S.A.C.** los Recibos por Arrendamiento debidamente cancelados ante el Banco de La Nación y/o aplicar las Normas vigentes del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central.

CLÁUSULA CUARTA.- Se hace constar que el inmueble es entregado y recepcionado en buen estado de conservación y habilidad, con los servicios completos, obligándose la **CMAC PIURA S.A.C.** a devolver el inmueble a la conclusión del contrato sin más desgaste que el uso ordinario del mismo.



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

CLÁUSULA QUINTA.- Durante el tiempo de vigencia de este contrato, la CMAC PIURA S.A.C. 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 y serenazgo, serán por cuenta de la CMAC PIURA S.A.C., quien no podrá solicitar el cambio de titularidad de los recibos de luz, agua y arbitrios municipales. El impuesto predial será cancelado por los propietarios.

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 S.A.C. 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 S.A.C. 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.- La CMAC PIURA S.A.C. no asumirá ninguna responsabilidad sobre los riesgos que corra el inmueble objeto del contrato, tales como incendio, terrorismo, vandalismo, sismo, inundaciones, daño por agua y explosión.

CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- 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 parte 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

POR CMAC PIURA S.A.C

LOS ARRENDADORES
