

***BASES ESTÁNDAR DE CONCURSO PÚBLICO
PARA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS GENERALES***

CONCURSO PÚBLICO N.º 0002-2008

I CONVOCATORIA

ALQUILER DE OFICINA EN EL DISTRITO DE INDEPENDENCIA - LIMA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura Sociedad Anónima Cerrada en adelante **CMAC PIURA S.A.C.**

RUC N° : N° 20113604248

1.2 DOMICILIO LEGAL

Jr. Ayacucho N° 353-Piura

1.3 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente proceso de selección tiene por objeto el Alquiler de una Oficina en el Distrito de Independencia - Lima, contemplado en el PAAC con número de Referencia 43, teniendo como Sistema de Adquisición el de Suma Alzada.

1.4 VALOR REFERENCIAL

El valor referencial asciende a **US\$. 73,042.20 (SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS Y 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) anuales**, incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que pudiera incidir en el costo total del servicio. El valor referencial ha sido calculado al mes de Noviembre del 2007.

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

70 % del Valor Referencial	Valor Referencial (Incluido el IGV)	110% del Valor Referencial
<p><i>51,129.54</i> <i>Cincuenta mil ciento veintinueve y 54/100 Dólares de los Estados Unidos de América</i></p>	<p><i>73,042.20</i> <i>Setenta y tres mil cuarenta y dos y 20/100 Dólares de los Estados Unidos de América</i></p>	<p><i>80,346.42</i> <i>Ochenta mil trescientos cuarenta y seis y 42/100 Dólares de los Estados Unidos de América</i></p>

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 del Pliego, quedando suspendido el otorgamiento de la Buena Pro, en tanto se cumpla con este requisito.

1.5 FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados.

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

Con financiamiento de la entidad

1.8 ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio a contratar está definido en los Términos de Referencia que forman parte de las presentes Bases en el Capítulo IV.

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.
- Decreto Supremo N° 083-2004-PCM – Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y sus modificatorias, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 084-2004-PCM – Aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27143 - Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional
- Ley N° 27633 – Ley que modifica la Ley de Promoción Temporal de Desarrollo Productivo Nacional.
- Ley 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública

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

CAPITULO II

ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Prepublicación de las Bases.....: *Del 28 de Marzo al 03 de Abril*

- Convocatoria.....: 04 de Abril de 2008
- Registro de Participantes: *Del 07 al 23 de Abril*
- Formulación de Consultas y/u Observaciones a las Bases.....: *Del 07 al 11 de Abril*
- Absolución de Consultas y Observaciones a las Bases.....: El 15 de Abril
- Integración de las Bases.....: El 21 de Abril
- Presentación de Propuestas.....: El 29 de Abril de 2008
El acto público se realizará en.....: Jr. Ayacucho 353 Piura a las 10:30 am
- Evaluación de Propuestas.....: Del 29 al 30 de Abril de 2008
- Otorgamiento de la Buena Pro.....: El 30 de Abril de 2008
El acto público se realizará en.....: Jr. Ayacucho 353 Piura a las 17:30 horas

2.2 CONVOCATORIA

Se efectuará a través de la publicación en el SEACE, de conformidad con lo señalado en el Artículo 104° del Reglamento, la misma que se realizará 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 Lima, sito en Av. Larco 101 Oficina 406-407 Miraflores, en Piura, sito en Jr. Ayacucho 353 Piura, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 9:00 a 18:30 horas, previo pago de la suma **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 en Av. Larco 101 Oficina 406-407 Miraflores Lima, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 09:00 horas a 18:30 horas, debiendo estar dirigidas al Presidente del Comité Especial del **CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008**, pudiendo acompañar opcionalmente un disquete conteniendo las consultas y/u observaciones.

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

2.5 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

La decisión que tome el Comité Especial, con relación a las consultas y observaciones presentadas constará en el pliego absolutorio que se notificará a través del SEACE, en la sede de la Entidad y a los correos electrónicos de los participantes que así lo hubieran solicitado (Formato N° 01), de conformidad con lo establecido en el Artículo 110° del Reglamento, en el plazo señalado en el cronograma del proceso de selección.

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

ELEVACIÓN DE OBSERVACIONES AL CONSUCODE

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

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

El Comité Especial incluirá en el pliego de absolución de observaciones, el requerimiento de pago de la tasa por concepto de remisión de actuados.

El participante presentará al Comité Especial el comprobante de pago, *voucher* o papeleta de depósito correspondiente al pago de la tasa prevista en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de CONSUCODE.

2.6 MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

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

2.7 INTEGRACION DE LAS BASES

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

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

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

2.8 PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

2.8.1 Forma de Presentación de Propuestas

Las propuestas se presentarán en acto público, en **Jr. Ayacucho 353 Piura**, en la fecha y hora señalada en el cronograma, debiendo estar dirigidas al Comité Especial del **Concurso Público N° 0002-2008**.

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

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

2.8.1.1. Presentación de Propuestas y Apertura de Propuesta Técnica:

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

Las personas naturales podrán concurrir personalmente o a través de su representante debidamente acreditado ante el Comité Especial, mediante carta poder simple (**Formato N° 01**). Las personas jurídicas lo harán por medio de su representante legal o apoderado acreditado también con carta poder simple (**Formato N° 01**).

Las propuestas se presentarán en original, en dos sobres debidamente cerrados. El primero contendrá la propuesta técnica (Sobre N° 01) y el segundo la propuesta económica (Sobre N° 02), de la siguiente manera:

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

Señores
CMAC PIURA S.A.C.
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 0002-2008
Objeto del proceso: Alquiler de Oficina en Independencia
Lima

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

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

Señores
CMAC PIURA S.A.C.
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 0002-2008
Objeto del proceso: Alquiler de Oficina en Independencia
Lima

SOBRE N° 02: PROPUESTA ECONÓMICA
ORIGINAL
NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La determinación del puntaje total se hará de conformidad con el artículo 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.

2.8.2 Contenido de las Propuestas

2.8.2.1 SOBRE N° 1 - PROPUESTA TÉCNICA

El sobre N° 1 contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

Documentos Obligatorios:

- a) Copia simple de Constancia vigente de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores, Capítulo de Servicios.
- 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 1.**
- c) Declaración Jurada en la que el postor declare que su oferta cumple los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo IV de las presentes Bases - **Anexo N° 02.**
- d) Declaración Jurada del postor de acuerdo al Artículo 76º del Reglamento - **Anexo N° 03.**
- e) Promesa Formal de Consorcio, de ser el caso, según lo dispuesto en la Directiva N.º 003-2003-CONSUCODE/PRE, aprobada con la Resolución N° 063-2003-CONSUCODE/PRE (Artículo 37º de la Ley), según **Anexo N° 04.**

Documentos Facultativos:

- f) Declaración Jurada de Servicios Prestados dentro del Territorio Nacional, en aplicación de la Ley N° 27633, de ser el caso - **Anexo N° 05.**

2.8.2.2 SOBRE N° 2 - PROPUESTA ECONOMICA

El Sobre N° 2, deberá contener la Propuesta Económica con la siguiente información:

Valor total de la oferta económica, en nuevos soles, incluido todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, costos laborales, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar. Por lo tanto, la Entidad no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo N.º 6.**

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

2.9 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La evaluación de la propuesta 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 términos de referencia 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 80 puntos, serán descalificadas en esta etapa y no accederán a la evaluación económica.

2.9.2 Evaluación Económica

Si la propuesta económica excede en más del 10% ó 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 mediante la evaluación técnica y económica se determinará el puntaje total de las mismas.

El puntaje total de la propuesta 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

PE_i = Puntaje por evaluación económica del postor i

c₁ = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = **0.70**

c₂ = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica = **0.30**

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

2.10 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

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

2.11 CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO

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

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN ADICIONAL

3.1. VALIDEZ DE LA OFERTA

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

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

3.2 DE LOS CONTRATOS

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

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

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

- Constancia vigente de no estar inhabilitado para contratar con el Estado;
- 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;

3.3 VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato se extenderá desde el día siguiente de la firma del contrato, por el período de tres años.

3.6 DE LAS PENALIDADES E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

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

3.7. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará en forma anual y por adelantado, previa conformidad del área de Logística.

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

3.8 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.

CAPITULO IV

TERMINOS DE REFERENCIA

1.- Ubicación

Estar ubicado a máximo 4 cuadras de Metro de los Olivos y del Mega Plaza, zona altamente comercial, con servicios bancarios a máximo dos cuadras.

2.- Área Construida

180.00 m2 como mínimo.

3.- Longitud de frontera

08 mts. como mínimo

4.- Edificación

Estructuras y techos de concreto armado, paredes de ladrillo King Kong estructural. Se deberá contar como mínimo con un punto de luz con corriente trifásica cable de 50mm, conexión a tierra, medidor independiente de corriente eléctrica, punto de agua de 1", con medidor y punto de desagüe de 4".

5.- Distribución

Ambiente para atención al público que permita la instalación y ubicación uniforme de mobiliario y estructuras decorativas acorde a las necesidades de la institución, o en su defecto que se pueda acondicionar sin problemas estructurales.

6.- Estado de Conservación

Buen estado de conservación, paredes sin salitre.

7.- Servicios Básicos

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

8.- Costos por Mantenimiento de Áreas Comunes

El costo por mantenimiento de áreas comunes no podrá exceder los US\$ 4.00 por metro cuadrado del local alquilado, incluido impuestos.

9.- Servicios urbanos del entorno

Con fácil acceso a Av. Panamericana Norte, Av. Carlos Izaguirre, Av. Tupac Amaru, Av. Palmeras, lo que asegura un alto tránsito de personas.

10- Aspecto Legal

Debidamente inscrito en Registro Públicos. Impuesto predial y arbitrios municipales al día.

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.

CAPITULO V

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PRIMERA ETAPA: EVALUACION TÉCNICA

(Puntaje Máximo: 100 Puntos)

a) Ubicación del inmueble

60 puntos

Se le otorgará el máximo puntaje de acuerdo a la siguiente escala:

- a.1. Hasta 02 cuadras de distancia del Mega Plaza y Metro. 60 puntos
- a.2. Mas de 02 cuadras de distancia del Mega Plaza y Metro. 30 puntos

b) Área Construida

20 puntos

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

- b.1. De 181 m2 hasta 200 m2 10 puntos
- b.2. Más de 200 m2 20 puntos

c) Longitud de frontera del Inmueble

20 puntos

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

- c.1. Más de 08 hasta 10 mts. 10 puntos
- c.2. Más de 10 mts. 20 puntos

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

FORMATO N° 01

MODELO DE CARTA DE ACREDITACION DEL REPRESENTANTE

Lima,.....

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008
Presente.-

..... (nombre del postor/ Empresa y/o Consorcio), identificada con RUC N°
..... tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, en relación con el **Concurso**
Público N° 0002-2008, 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, Nombres y Apellidos del postor/ Razón Social de la empresa

ANEXO N.º 01

CARTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008**

Presente.-

Estimados Señores:

El que se suscribe, Representante Legal de, identificado con DNI N°, RUC 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	N° 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, Nombres y Apellidos del postor/
Razón Social de la empresa**

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

ANEXO N° 02

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

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008
Presente.-

Estimados Señores:

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

Lima,

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

ANEXO N° 03

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

Señores

COMITÉ ESPECIAL

CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008

Presente.-

De nuestra consideración:

(Nombres y Apellidos del Representante Legal), identificado con DNI N°, domiciliado en, Representante Legal de la empresa; que se presenta como postor del **CONCURSO PUBLICO N° 0002-2008**, para la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE**, declaro bajo juramento:

- 1.- No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 9° 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, Nombres y Apellidos del postor/ Razón Social de la empresa

ANEXO N° 04

PROMESA FORMAL DE CONSORCIO.

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

COMITÉ ESPECIAL

CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008

Presente.-

Estimados señores:

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso de selección, para proveer y presentar una propuesta conjunta al **CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008**, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

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

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

OBLIGACIONES DE **LA EMPRESA:** () % Participación

-
-

OBLIGACIONES DE **LA EMPRESA:** () % Participación

-
-

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

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

Lima,

ANEXO N.º 05

**DECLARACION JURADA DE SERVICIOS
PRESTADOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL**

Señores

COMITÉ ESPECIAL

CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008

Presente.-

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

Lima,

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

ANEXO N.º 06

**CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA
(MODELO)**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008**

Presente.-

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

CONCEPTO	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
COSTO DE ALQUILER		
COSTO DE MANTENIMIENTO		
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 servicio a contratar.

Lima,

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

PROFORMA DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2008

CONCURSO PÚBLICO N° 0002-2008 CMPSAC

ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA EN INDEPENDENCIA - LIMA

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran de una parte y en calidad de propietario (s),, identificado(s) con DNI N°, estado civil....., con domicilio para efectos del presente en a quien en adelante se le 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 D.N.I. N°, su GERENTE DE ADMINISTRACIÓN, identificado con D.N.I. N°, y por su GERENTE DE AHORROS, identificada con D.N.I. N°, todos con poderes inscritos en la Ficha N° continuada en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral I-Sede Piura, en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO

Con fecha, el Comité Especial adjudicó la Buena Pro del **CONCURSO PÚBLICO N.º** para la contratación de servicio de Alquiler de Oficina en Independencia acuyos detalles, importes totales, constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: FINALIDAD DEL CONTRATO

La finalidad del presente contrato es el Alquiler de un Local para Funcionamiento de Oficina en el Distrito de Independencia – Lima de la CMAC PIURA S.A.C..

CLÁUSULA TERCERA: DESCRIPCIÓN

EL ARRENDADOR, es propietario de un inmueble ubicado en con las siguientes características.....

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

A través del presente contrato el ARRENDADOR, cede en arrendamiento a favor de CMAC PIURA S.A.C., el inmueble descrito en la cláusula que antecede, por el plazo de renovables, a partir del hasta el El contrato podrá ser renovado por un plazo igual o menor a su vencimiento por acuerdo de las partes.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

Las partes de mutuo acuerdo pactan el alquiler o merced conductiva mensual en la cantidad de US\$. (..... Dólares de los Estados Unidos de América), incluidos los impuestos de ley. El arrendamiento será pagado de la siguiente manera..... El total a pagar por el periodo de equivale al importe de (..... Dólares de los Estados Unidos de América), quedando obligada EL ARRENDADOR, a entregar a la CMAC PIURA S.A.C. los "Recibos por Arrendamiento"

y/o Facturas, 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.

Asimismo CMAC PIURA S.A.C. se compromete a abonar por concepto de mantenimiento, seguridad y promoción del local en forma mensual, la suma de US\$ por metro cuadrado, lo que hace un total de mensuales, por lo que se girará la factura correspondiente por dicho concepto.

CLÁUSULA SEXTA: ESTADO DEL INMUEBLE

Se hace constar que el inmueble es entregado, es decir, de acuerdo a las condiciones establecidas en los planos y memoria descriptiva del local que CMAC PIURA declara conocer y que se adjunta al presente contrato como ANEXO.

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

CLÁUSULA SEPTIMA.- RESOLUCION DEL CONTRATO

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

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 60 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.

El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho en los siguientes casos:

- Si CMAC PIURA se atrasa en el pago de la renta mensual por el arrendamiento durante dos meses y 15 días
- Si CMAC PIURA incumple cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato o del Reglamento Interno de ser el caso, las cuales tienen el carácter de esencial.
- Si CMAC PIURA fuera declarada en situación de insolvencia y/o quiebra.
- Si CMAC PIURA ocupa áreas no arrendadas, sin el consentimiento expreso de LA ARRENDADORA
- Si LA ARRENDADORA incumple alguna de las obligaciones detalladas en la cláusula Décimo Octava.

CLAUSULA OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

A los cinco días hábiles de vencido el presente contrato sin que fuera renovado o de sus eventuales prórrogas o habiéndose notificado con la resolución por incumplimiento, según fuera el caso, CMAC PIURA deberá devolver a LA ARRENDADORA, EL LOCAL arrendado.

En caso CMAC PIURA no cumpliera con devolver EL LOCAL arrendado en virtud del presente contrato, luego de transcurrido el plazo correspondiente, automáticamente al segundo mes la renta se incrementará al doble de la vigencia en ese momento por cada mes que dure el retraso, sin perjuicio del daño ulterior que se pudiera ocasionar por el incumplimiento, el cual deberá ser indemnizado de acuerdo con lo establecido por el Código Civil. De igual modo, LA ARRENDADORA de forma independiente podrá poner fin al contrato y ejecutar las acciones a que se contrae la cláusula precedente.

Al vencimiento del plazo de vigencia CMAC PIURA comunicará a la Municipalidad y a las autoridades pertinentes la desocupación y devolución del local comercial, dando de baja las autorizaciones de funcionamiento y de anuncios respectivos.

CLAUSULA NOVENA: 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 DÉCIMA: DECLARACION JURADA DE LA ARRENDADORA

LA ARRENDADORA 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.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

CMAC PIURA será responsable ante LA ARRENDADORA y ante terceros por los daños y perjuicios que directa o indirectamente pudiera causar como consecuencia del uso y aprovechamiento de EL LOCAL o áreas arrendadas.

CMAC PIURA S.A.C. no asumirá ninguna responsabilidad sobre los riesgos que corra el inmueble objeto del contrato, debido a desastres ocasionados por la naturaleza tales como sismos, inundaciones, daño por agua y explosión.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

En lo demás no establecido en las cláusulas que anteceden, en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, rigen las disposiciones legales para los contratos de arrendamiento de locales comerciales, así como el Código civil y demás normas concordantes.

En lo no previsto en este contrato, serán de aplicación las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente y demás normas concordantes.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: RETRASO EN EL PAGO DE LA RENTA

El retraso en el pago de la renta, así como de cualquier otra obligación generada en virtud del presente contrato o de las disposiciones reguladas en el Reglamento Interno de ser el caso, las que forman parte integrante del presente contrato, dentro de los plazos convenidos, generará intereses moratorios y compensatorios. La CMAC PIURA abonará por este retraso los intereses moratorios y compensatorios con las tasas más altas utilizadas para operaciones activas en moneda extranjera del sistema bancario nacional.

Sin perjuicio de lo indicado, LA ARRENDADORA podrá ejecutar las siguientes acciones:

- a) Interponer las acciones legales pertinentes para cobro de lo adeudado
- b) Resolver el presente contrato de forma automática ejecutando lo pactado en la cláusula Octava de este documento.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: IMPLEMENTACION DEL LOCAL

Es obligación de CMAC PIURA S.A.C. la decoración, equipamiento y acondicionamiento de EL LOCAL para su uso, a tal efecto, deberá presentar a LA ARRENDADORA para su correspondiente evaluación, examen y aprobación escrita, los proyectos relativos a dichos temas, los que deberán ser elaborados por profesionales del rubro.

Todos los trabajos y costos de equipamiento, de decoración y acondicionamiento interior de EL LOCAL son de cargo y cuenta exclusiva de CMAC PIURA, quien cumplirá con las regulaciones de carácter general que al respecto establezca LA ARRENDADORA y las adecuadas a la naturaleza de las actividades y/o servicios que deben desarrollarse en dicho local.

Las obras y/o mejoras ejecutadas de naturaleza permanente (pisos, tabiques, cielo raso, etc.) al término del contrato quedan en poder de LA ARRENDADORA

CLAUSULA DECIMO SEXTA: MEJORAS Y MODIFICACIONES

Queda expresamente acordado que toda mejora que decidiera introducir CMAC PIURA sobre EL LOCAL deberá ser consultada y previamente aprobada por LA ARRENDADORA. De ser aprobadas serán ejecutados a cuenta y costo de CMAC PIURA, quedando en beneficio de EL LOCAL al finalizar el contrato sin obligación de desembolso alguno de dinero por parte de LA ARRENDADORA.

En virtud a lo expuesto, queda expresamente establecido que no podrá imputarse el valor de las modificaciones o mejoras efectuadas en EL LOCAL, a cualquier saldo o deuda que pudiera mantener CMAC PIURA, por el pago de renta o cualquier otro concepto que resultara exigible en virtud de la ejecución del presente contrato.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: OBLIGACIONES DE CMAC PIURA

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 tales como limpieza pública, parques, jardines, serenazgo serán por cuenta de LA CMAC PIURA S.A.C.

Cabe resaltar que EL ARRENDADOR, asumirá el pago de impuesto predial.

LA CMAC PIURA SAC no podrá solicitar el cambio de titularidad de los recibos de luz, agua.

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.

Adicionalmente a lo establecido en las cláusulas anteriores CMAC PIURA está obligada a :

- EL LOCAL deberá estar destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades establecidas en el contrato de arrendamiento. En tal sentido, CMAC PIURA no deberá usar o permitir la utilización de EL LOCAL o parte de éste, sea a título oneroso o gratuito, para fines religiosos, políticos, culturales o deportivos; salvo que contaran con la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA.
- Obtener todas las autorizaciones y licencias necesarias para el funcionamiento de EL LOCAL y su publicidad.
- Presentar la Constancia de Opinión Favorable por cumplir con las normas de Seguridad en Defensa Civil, expedida por la Municipalidad de Independencia, así como de la Dirección de la Segunda Región de Defensa Civil o quien haga sus veces, respecto de EL LOCAL.
- No realizar actividades que puedan perturbar a los vecinos.
- Mantener en perfecto estado de conservación y limpieza EL LOCAL.
- Cancelar dentro de los plazos establecidos en el contrato, la renta de EL LOCAL o cualquier abono complementario por concepto de gastos de mantenimiento u otros que pudiera surgir del desarrollo del presente contrato, con los impuestos y gravámenes que la ley señala actualmente o se determinen en el futuro.
- Abonar oportunamente, antes del vencimiento del recibo correspondiente, el agua, energía y demás servicios que perciba EL LOCAL
- No realizar sobre EL LOCAL alteración alguna, sin autorización previa por escrito de LA ARRENDADORA.
- Permitir el ingreso de personas debidamente autorizadas por LA ARRENDADORA con el fin de verificar el estado de EL LOCAL y/o de las obras de decoración, equipamiento, acondicionamiento y mejoras que se estén realizando en éste.
- A cumplir estrictamente y hacer cumplir por su personal, los reglamentos internos y demás obligaciones establecidas en este contrato.
- A dar aviso inmediato a LA ARRENDADORA de cualquier daño, desperfecto y/o perjuicio que sufra EL LOCAL POR CUALQUIER CAUSA. Asimismo, salvo que se trate de un daño estructural, a repararlo de inmediato siendo de su total cuenta y cargo los gastos respectivos. El cumplimiento total o parcial de la obligación de reparar el daño de que se trate no libera a CMAC PIURA de la obligación de cumplir con el pago de la renta

correspondiente. Todos los gastos de conservación y mantenimiento ordinario del inmueble materia de arrendamiento son de cargo exclusivo de CMAC PIURA.

- Al no hacer uso ni permitir el uso imprudente de EL LOCAL o el uso contrario al orden público y/o a las buenas costumbres por su personal y/o por los clientes que acudan al mismo.
- A no subarrendar, total o parcialmente, EL LOCAL, ni ceder en forma alguna este contrato sin el consentimiento expreso y por escrito de LA ARRENDADORA.
- A devolver EL LOCAL al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato sin más deterioro que el ocasionado por su adecuado y prudente uso.
- A remitir copia de todas las pólizas de seguro, así como las constancias de cancelación de las mismas, que está obligada a contratar conforme a los términos que se señala en la cláusula correspondiente del contrato, debiendo mantener las mismas rigurosamente al día.
- A pagar todos los arbitrios, tasas, impuestos, licencias, multas municipales y demás contribuciones a las que el funcionamiento de EL LOCAL pudieran dar lugar, sin reserva ni limitación alguna y acreditar, a la sola solicitud de LA ARRENDADORA, el oportuno y adecuado cumplimiento de tales obligaciones.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

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

- En caso que CMAC PIURA realice trabajos de acondicionamiento, remodelación e instalación de equipos en EL LOCAL, LA ARRENDADORA, a solicitud de CMAC PIURA, suscribirá los formularios y/o poderes necesarios para la realización de los trámites para la obtención de licencias de construcción, conformidad de obra y declaratoria de fábrica u otros permisos de alguna autoridad administrativa, hasta su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima y en la Municipalidad correspondiente, de ser el caso.
- A solicitud de CMAC PIURA, proporcionar los planos, memorias descriptivas y cualquier documentación técnica referida a EL LOCAL y al predio de mayor tamaño, dentro del cual se encuentra éste, para que CMAC PIURA puede llevar a cabo los trabajos de acondicionamiento, remodelación e instalación de equipos en EL LOCAL.
- Pagar impuesto predial y cualquier otro tributo que de acuerdo a Ley corresponda al propietario de EL LOCAL y al predio de mayor tamaño, dentro del cual se encuentra ésta.
- Pagar los arbitrios que corresponden al predio de mayor tamaño, dentro del cual se encuentra EL LOCAL.
- Pagar el suministro de agua, que abastece al predio de mayor tamaño dentro del cual se encuentra EL LOCAL, a fin que EL CENTROCOMERCIAL cuente con agua y desagüe permanente.
- A solicitud de CMAC PIURA, suscribir los formularios y/o poderes necesarios para el trámite de incremento de carga eléctrica si fuese necesario
- A solicitud de CMAC PIURA, efectuar directamente y de forma inmediata, las reparaciones estructurales de EL LOCAL en caso que éstas se deriven de vicio oculto.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: AREAS COMUNES

CMAC PIURA se sujetará a un reglamento interno, de ser el caso, copia del cual se adjuntará como anexo.

La celebración de este Contrato de arrendamiento obligan a CMAC PIURA, a su personal y dependientes al cumplimiento de los mismos, los cuales se entenderán íntegramente aceptados en su integridad al suscribirse éste, por tener en éste aspecto, la condición de un CONTRATO DE ADHESIÓN de acuerdo a las normas del Artículo 1390° y siguientes del código civil. Tales reglamentos no podrán contener estipulaciones que contradigan las referidas en este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA: SEGUROS

LA ARRENDADORA se obliga a contratar una póliza de seguros que cubra a su juicio

Íntegramente el valor del inmueble de los riesgos de incendio, terremoto y líneas aliadas, daños por explosión y actos terroristas, vandálicos y maliciosos y daños por huelga, así como los daños a terceros que pudieran ocasionarse en estas situaciones.

Por su parte CMAC PIURA se obliga a contratar y mantener vigente una póliza de seguros sobre sus propias instalaciones, decorados, equipos y mercaderías existentes en EL LOCAL.

CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: ARBITRAJE

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del presente contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, serán resueltos de manera definitiva e inapelable mediante arbitraje de derecho, de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones y adquisiciones del Estado.

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

El tribunal Arbitral estará integrado por TRES (3) arbitro(s) designado de conformidad con lo establecido en el artículo 280 del DS 084-2004-PC. Así el arbitraje se iniciará con la solicitud de arbitraje dirigida a la otra parte por escrito, la misma que contendrá designación de arbitro, 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) hábiles contados a partir de la recepción de la respectiva solicitud debiendo contener su respuesta la designación del arbitro 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 artículos 281, 283, 284, 286, 287 y 288 del DS 084-2004-PCM y demás disposiciones aplicables por imperio de la Ley.

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

CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA

A solicitud de cualquiera de las partes, el presente contrato se podrá elevar a escritura pública e inscribir en los Registros Públicos de Lima. Los gastos notariales y registrales corren a cargo exclusivo de la parte que lo solicite, extendiendo una copia de la citada escritura para LA ARRENDADORA.

En cualquier caso, AMBAS PARTES, se obligan a legalizar su firma por ante Notario Público a efectos de darle plena validez a los acuerdos adoptados en el presente contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERA: VERACIDAD DE DOMICILIOS

Las partes contratantes han declarado sus respectivos domicilios en la parte introductoria del presente contrato siendo éstos donde deben efectuarse notificaciones, avisos, citaciones y demás comunicaciones. Este domicilio podrá variar solamente previo aviso a la otra parte mediante carta notarial, el cual surtirá efecto luego de tres (3) días de comunicado por escrito vía notarial a la otra parte, siempre que fuere dentro del radio urbano de Lima.

CLAUSULA VIGÉSIMO CUARTA: DOCUMENTOS ANEXOS

Forman parte integrante del presente contrato, lo siguiente:

ANEXO 01:

ANEXO 02:

ANEXO 03:

.....
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
.....

POR CMAC PIURA S.A.C

EL ARRENDADOR