CONCURSO PÚBLICO N.º 0015-2008 CMPSAC

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE

ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS

BASES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 ENTIDAD CONVOCANTE
Nombre : CMAC PIURA SAC
RUC N° : 20113604248

1.2 DOMICILIO LEGAL
Jr. Ayacucho Nº 353. Piura.

1.3 OBJETO DE LA CONVOCATORIA
El presente proceso de selección tiene por objeto la contratación del servicio de **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS,** incluido en el PAAC con el Nº 265

1.4 VALOR REFERENCIAL
El valor referencial por tres (03) años asciende a **US$. 72,000.00 (Setenta y dos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**, 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 2008.**

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

70 % del Valor Referencial	Valor Referencial (Incluido el IGV o Impuesto a la Renta según corresponda)	110% del Valor Referencial
US$ 50,400.00 (Cincuenta mil cuatrocientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)	US$ 72,000.00 (Setenta y dos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)	US$ 79,200.00 (Setenta y nueve mil doscientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

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
Financiado con recursos propios de la CMAC PIURA S.A.C.

1.6 SISTEMA DE CONTRATACION
El presente proceso se rige por el sistema de **suma alzada, y en un plazo de tres (03) años,** de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.7 MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL
La modalidad es de Llave en Mano.

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 del Presupuesto del Sector Público del año 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 Nº 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Pequeña y Microempresa.
- 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 17 de Noviembre al 21 de Noviembre de 2008

- Convocatoria : El 24 de Noviembre de 2008
- Registro de Participantes : Del 25 Noviembre al 12 de Diciembre de 2008
- Formulación de Consultas y/u Observaciones a las Bases : Del 25 Noviembre al 01 de Diciembre de 2008
- Absolución de Consultas y Observaciones a las Bases : El 03 de Diciembre de 2008
- Integración de las Bases : El 10 de Diciembre de 2008
- Presentación de Propuestas : El 15 de Diciembre de 2008
  El acto público se realizará en: Jr. Ayacucho N° 353 - Piura a las 17:30 horas
- Evaluación de Propuestas : Del 15 al 16 de Diciembre del 2008
- Otorgamiento de la Buena Pro : El 16 de Diciembre de 2008
  El acto público se realizará en: Jr. Ayacucho N° 353 - Piura a las 10:30 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 107º del Reglamento.

El registro de participantes se realizara en el Área de Logística de **CMAC PIURA SAC** sito en Jr. Ayacucho Nº 353 – Piura, o vía depósito en la cuenta de ahorros del Banco de Crédito del Perú Nº 475-1433684-0-34, en las fechas señaladas en el cronograma, de Lunes a Viernes en el horario de 8:30 a 13:00 horas, y de 16:00 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 108º del Reglamento, la persona natural o jurídica que desee ser notificada electrónicamente, deberá consignar una dirección de correo electrónico y mantenerla activa, a efecto de las notificaciones que, conforme a lo previsto en el Reglamento, deban realizarse.

2.4 FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

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

Se presentarán por escrito, debidamente fundamentadas, ante la ventanilla de Mesa de Partes de la Entidad, sito en Jr. Ayacucho N° 353 - Piura, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 08:30 horas a 13:00 horas, debiendo estar dirigidas al Presidente del Comité Especial

del **CONCURSO PÚBLICO N° 0015-2008 CMPSAC,** pudiendo acompañar opcionalmente un disquete conteniendo las consultas y/u observaciones.

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

2.5 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

La decisión que tome el Comité Especial, con relación a las consultas y observaciones presentadas constará en el pliego absolutorio que se notificará a través del SEACE, en la sede de la Entidad y a los correos electrónicos de los participantes que así lo hubieran solicitado (Formato Nº 01), de conformidad con lo establecido en el Artículo 110º del Reglamento, en 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 el 3er. piso del Jr. Ayacucho Nº 353 de la ciudad de Piura, en la fecha y hora señalada en el cronograma, debiendo estar dirigidas al Comité Especial del **Concurso Público N° 0015-2008 CMPSAC**

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 podrán ser presentada en el idioma original. El postor será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

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

2.8.1.1. Presentación de Propuestas y Apertura de Propuesta Técnica:

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

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

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

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

Señores
CMAC PIURA SAC
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 0015-2008 CMPSAC
Objeto del proceso: ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS

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

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

Señores
CMAC PIURA SAC
Att.: Comité Especial

Concurso Público N° 0015-2008 CMPSAC
Objeto del proceso: ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS

SOBRE N° 02: PROPUESTA ECONÓMICA
01 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 72º del Reglamento. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 130º del Reglamento.

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

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

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

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

2.8.2 Contenido de las Propuestas

2.8.2.1 SOBRE Nº 1 - PROPUESTA TÉCNICA

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

<u>Documentos Obligatorios</u>:

a) Copia simple de Constancia vigente de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores, Capitulo 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 Nº 02**.
d) Declaración Jurada del postor de acuerdo al Artículo 76º del Reglamento - **Anexo Nº 03**.
e) Promesa Formal de Consorcio, de ser el caso, según lo dispuesto en la Directiva N.° 003-2003-CONSUCODE/PRE, aprobada con la Resolución N,° 063-2003-CONSUCODE/PRE (Artículo 37º de la Ley), según **Anexo N° 04**.
f) Copia Literal de Dominio Certificada emitida por Registros Públicos que acredite la

propiedad del local a alquilar con una antigüedad no mayor a 1 mes.

g) Copia del documento(s) que acredite la propiedad del inmueble (Titulo de Propiedad, Minuta de Compra venta, o cualquier otro documento de acreditación de propiedad legal vigente).

h) Fotocopia simple de los recibos de Luz y agua del mes de Octubre del 2008.

Documentos Facultativos:

i) Declaración Jurada de Servicios Prestados dentro del Territorio Nacional, en aplicación de la Ley Nº 27633, de ser el caso - **Anexo Nº 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 Dólares de los Estados Unidos de América, 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 CMAC PIURA SAC no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo N.º 6.**

El monto del total y los subtotales 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:

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

Donde:

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

2.9.3 Determinación del Puntaje Total

Una vez calificadas las propuestas 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:

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

Donde:

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

c1 = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = ***0.70***
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;
- Garantía de fiel cumplimiento y por el monto diferencial de propuesta, de ser el caso, cuya vigencia es hasta la conformidad de la última prestación del servicio;
- 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. DE LAS GARANTIAS

Garantías a favor de la CMAC PIURA SAC.- Los procesos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles esta exceptuado de constituir garantías, según el Artículo 217° del Reglamento.

3.4. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato se extenderá por un plazo de tres (03) años renovables, y a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

3.5. 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.

Si se llegara a resolver el contrato por cualquiera de las causales comprendidas en el Art. 225° del Reglamento y siendo la parte perjudicada la Entidad, esta iniciara las acciones por los daños y perjuicios ulteriores que puedan existir.

3.6. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará en forma anual y adelantada, previa conformidad del Área Usuaria.

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

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

3.8 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

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS

	SI	NO
1. UBICACIÓN: Ubicado en el Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas y Departamento de Loreto, cercano al Mercado Belén		
2. AREA DEL TERRENO Área Mínima de 100.00 m2		
3. LONGITUD MINIMA DE FRONTERA Longitud Mínima de 4.00 metros		
4. EDIFICACIÓN Estructuras y techos de concreto armado		
5. DISTRIBUCIÓN 5.1 Ambientes que se puedan acondicionar 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 una institución financiera. 5.2 Cuente con Servicio(s) higiénico(s).		
6. ESTADO DE CONSERVACIÓN En buen estado de conservación		
7. SERVICIOS BÁSICOS Luz, agua y desagüe con facturación al día, o en su defecto acreditar la solicitud de suspensión del servicio.		
8. SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO Con acceso al Centro Comercial de Iquitos, por ser considerada como de alta transitabilidad y de acceso para el comercio financiero.		
9. ASPECTO LEGAL Debidamente inscrito en Registro Públicos.		
10. ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Inmediata.		

Se deberá adjuntar:

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

NOTA : Marcar con una (x) en SI / NO según corresponda.

CAPITULO V

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PRIMERA ETAPA: EVALUACION TECNICA
(Puntaje Máximo: 100 Puntos)

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

a. Ubicación del inmueble **35 puntos**

Se asignará un puntaje máximo de 35 puntos de acuerdo a lo siguiente:

- Hasta 2 cuadras de distancia del Mercado Belen 35 puntos
- Mayor a 2 cuadras de distancia del Mercado Belen 20 puntos

b. Área del terreno **35 puntos**

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

- De 100.00 m2. hasta 140.00 m2 20 puntos
- De 180.01 m2. a mas 35 puntos

c. Longitud de frontera del Inmueble **30 puntos**

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

- De 4.01 metros a 8 metros 20 puntos
- De 8.01 metros a más 30 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

Piura,…….

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC
Presente.-

…… (nombre del postor/ Empresa y/o Consorcio), identificada con RUC Nº …… tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, en relación con el **Concurso Público N° 0015-2008 CMPSAC**, a fin de acreditar a nuestro representante: ……. (nombre del representante) identificado con DNI. Nº ……quien se encuentra en virtud a este documento, debidamente autorizado a realizar todos los actos vinculados al proceso de selección.

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

ANEXO N.° 01

CARTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC
Presente.-

Estimados Señores:

El que se suscribe, Representante Legal de ....., identificado con DNI Nº ....., RUC Nº ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha Nº ..... Asiento Nº ....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	

Autorización Municipal

Municipalidad	Nº de Licencia de Funcionamiento	Fecha

Participa en Consorcio

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

Piura,.....

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 Nº 0015-2008 CMPSAC
Presente.-

Estimados Señores:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la Entidad ……y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito ofrece el Servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS 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.

Piura,……

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

ANEXO N° 03

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

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC
Presente.-

De nuestra consideración:

(Nombres y Apellidos del Representante Legal), identificado con DNI Nº ....., domiciliado en ....., Representante Legal de la empresa .....; que se presenta como postor del **CONCURSO PUBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC**, para la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS**, declaro bajo juramento:

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

2.- Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección.

3.- Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento a efectos del presente proceso de selección.

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

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

Piura,.....

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 Nº 0015-2008 CMPSAC
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° 0015-2008 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 contrato de Consorcio para la provisión correcta y oportuna de los servicios correspondientes al objeto de la referencia.

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

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

- .....
- .....

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

- .....
- .....

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

Piura,.....

ANEXO N.° 05

DECLARACION JURADA DE SERVICIOS PRESTADOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC
Presente.-

Mediante el presente declaramos ante la **CMAC PIURA SAC** 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.

Piura,……

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

ANEXO N° 06

CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA
(MODELO)

Señores
COMITÉ ESPECIAL
CONCURSO PÚBLICO Nº 0015-2008 CMPSAC
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 TOTAL (Consignar moneda)
ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS	**US$.**

Son.....Dólares de los Estados Unidos de América.

El valor referencial es por tres (03) años e incluye todos los tributos, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar.

Piura,.....

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

PROFORMA DE CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de ……., que celebra de una parte ……., en adelante **CMAC PIURA SAC**, con RUC Nº ……, con domicilio legal en ……, representada por ……, identificado con DNI Nº ……., y de otra parte ……., con RUC Nº ……., con domicilio legal en ……., inscrita en la Ficha N° ……. Asiento N° ……. del Registro de Personas Jurídicas de *(Ciudad)*, debidamente representado por su Representante Legal, ……., con DNI N° ……., según poder inscrito en la Ficha N° ……., Asiento N° ……. del Registro de Personas Jurídicas de *(Ciudad)*, a quien en adelante se le denominará "**LOS ARRENDADORES**" en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO
Con fecha ……., el Comité Especial adjudicó la Buena Pro del **CONCURSO PÚBLICO N.º 0015-2008 CMPSAC** para la contratación de servicio de **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIA EN IQUITOS,** a ……cuyos detalles y totales, constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: FINALIDAD DEL CONTRATO
Por el presente contrato, **LOS ARRENDADORES**, en su calidad de propietarios, ceden en arrendamiento a la **CMAC PIURA SAC** el inmueble ubicado en……., cuya área, medidas perimétricas y linderos corren inscritas en la Partida Nº .....del Registro de Predios – Oficina Registral Regional Región Loreto.

CLAUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL
Las partes de mutuo acuerdo pactan el alquiler o merced conductiva mensual por el inmueble descrito en la cláusula que antecede en la cantidad de US$. ....., incluidos los impuestos de ley. El arrendamiento será pagado en forma anual y por adelantado. El total a pagar por cada período anual equivale al importe de US$.. ....., 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.

CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO
CMAC PIURA S.A.C. se obliga a pagar la contraprestación a **LOS ARRENDADORES** en Dólares de los Estados Unidos de América, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 238° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, para tal efecto, el responsable de dar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días de ser estos recibidos, a fin de permitir que el pago se realice dentro de los diez (10) días siguientes.

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO
A través del presente contrato de arrendamiento, **"LOS ARRENDADORES"**, ceden en arrendamiento a favor de la **"CMAC PIURA S.A.C."** el inmueble descrito en la cláusula segunda que antecede, por el plazo de **tres (03) años** renovables, el mismo que comenzará a regir **a partir del día siguiente de suscrito**, el cual podrá ser renovado a su vencimiento por acuerdo de las partes.

CLAUSULA SEXTA: 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, desde **el _____ del 2008 al_____ del 2011.**

CLAUSULA SETIMA: GARANTIAS
Los procesos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles esta exceptuado de constituir garantías, según el Artículo 217° del Reglamento.

CLAUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DEL SERVICIO
La conformidad del servicio se regula por lo dispuesto en el Artículo 233º del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

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

Si después del plazo otorgado a **LOS ARRENDADORES**, **CMAC PIURA S.A.C.** considera que no se ha cumplido a cabalidad con la subsanación, podrá resolver el contrato.

CLAUSULA NOVENA: DECLARACION JURADA DEL CONTRATISTA
LOS ARRENDADORES declaran 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 DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS
La conformidad del servicio por parte de **CMAC PIURA S.A.C.** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicio ocultos.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: PENALIDADES POR RETRASO INJUSTIFICADO
Si **LOS ARRENDADORES** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **CMAC PIURA S.A.C.** le aplicará en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual, en concordancia con el artículo 222° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta días.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, **CMAC PIURA S.A.C.** podrá resolver el contrato parcial o totalmente por incumplimiento mediante carta notarial y ejecutar en lo que corresponda sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios ulteriores que pueda exigir; asimismo, procederá a comunicar este hecho al Tribunal de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

Esta penalidad será deducida de cualquiera de sus facturas pendientes o en la liquidación final.

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

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: 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, **CMAC PIURA S.A.C.** Procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 226° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.
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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: RESPONSABILIDADES
Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas a **LOS ARRENDADORES**, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

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. Estando la CMAC PIURA SAC prohibida de subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.

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.

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 descrito en la cláusula segunda. 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 ARRENDADORES**.

Asimismo se hace constar que toda modificación en el inmueble debe ser autorizada por **LOS ARRENDADORES**. Y en caso de desocupar o al término del contrato, las modificaciones que no puedan ser removidas quedaran en beneficio del local.

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

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

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

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

CLAUSULA DECIMO SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA
Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad..

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: VERACIDAD DE DOMICILIOS
Las partes contratantes han declarado sus respectivos domicilios en la parte introductoria del presente contrato.

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

"LA ENTIDAD" "EL CONTRATISTA"