



**CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE AREQUIPA**  
**RUC 20100209641**  
**CALLE LA MERCED 106 AREQUIPA**  
**AVISO DE CONVOCATORIA**  
**PRIMERA CONVOCATORIA**  
**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA Nº 008-2008/CMAC-AREQUIPA**

**OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Alquiler de inmueble para las oficinas de la nueva agencia de la Caja Municipal de Arequipa en el distrito de la Joya

**DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL OBJETO DEL PROCESO**

Alquiler de inmueble para las oficinas de la nueva agencia de la Caja Municipal de Arequipa en el distrito de la Joya

**CÓDIGO CIU DEL OBJETO DEL PROCESO**

K-7010-01 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

**VALOR REFERENCIAL**

S/. 180,000.00 (Ciento ochenta mil con 00/100 nuevos soles)

**FUENTE DE FINANCIAMIENTO**

Recursos Propios

**REGISTRO DE PARTICIPANRES**

1. Lugar de venta de las bases y Registros de Participantes  
Departamento de Logística CMAC Arequipa, sito en Calle La Merced 106 Cercado Arequipa

2. Horario  
De 09:00 a 13:30 y 16:00 a 18:30 horas

3. Costo  
S/. 10.00 (Diez 00/100 nuevos soles) incluido IGV, pago en efectivo o mediante depósito en cuenta:

Entidad : Banco de Crédito del Perú  
Nº de cuenta : 215-04772189-0-88

**CALENDARIO**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Prepublicación de bases                            | : Del 17 al 23 de setiembre del 2008            |
| 2. Fecha de Convocatoria                              | : El 25 de setiembre del 2008                   |
| 3. Fecha de registro de participantes                 | : Del 26 de setiembre al 07 de octubre del 2008 |
| 4. Plazo de presentación de consultas y observaciones | : Del 26 al 30 de setiembre                     |
| 5. Absolución de consultas y observaciones            | : El 02 de octubre del 2008                     |
| 6. Fecha de integración de bases                      | : el 03 de octubre del 2008                     |
| 7. Presentación de propuestas y sobre 01              | : El 10 de octubre del 2008 a las 11: 30 hrs    |
| 8. Apertura de sobre Nº 02                            | : El 13 de octubre del 2008 a las 16:30 hrs     |
| 9. Fecha otorgamiento Buena Pro                       | : El 13 de octubre del 2008 a las 18:00 hrs     |

EL COMITÉ ESPECIAL

**BASES DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008/CMAC-  
AREQUIPA – PRIMERA CONVOCATORIA**

**ALQUILER DE INMUEBLE DE AGENCIA EN EL DISTRITO DE LA JOYA**

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008/CMAC-AREQUIPA  
BASES ADMINISTRATIVAS**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**1.1 ENTIDAD CONVOCANTE**

**Nombre:** CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE AREQUIPA - CMAC-AREQUIPA  
**RUC N°:** 20100209641

**1.2 DOMICILIO LEGAL**

Calle La Merced Nro. 106, distrito, provincia y departamento de Arequipa

**1.3 OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Alquiler de inmueble para agencia en el distrito de La Joya

**1.4 VALOR REFERENCIAL**

El valor referencial asciende a S/. 180.000.00 (Ciento ochenta mil con 00/100 nuevos soles), incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor referencial ha sido calculado al mes de setiembre del 2008.

Los límites máximos y mínimos del valor referencial total para cada uno de los ítems ascienden a:

VALOR REFERENCIAL S/.	LÍMITE SUPERIOR 110%	LÍMITE INFERIOR 70%
180,000.00	198,000.00	126,000.00

Las propuestas que excedan en más del diez por ciento (10%) el valor Referencial y aquellas que fueren inferiores al noventa por ciento (90%) serán devueltas por el Comité Especial teniéndolas por no presentadas. **Para otorgar la Buena Pro a propuestas que superen el valor referencial, hasta el límite antes establecido, se deberá contar con la asignación suficiente de recursos y la aprobación del Titular de La Entidad,** quedando suspendido el otorgamiento de la Buena Pro, en tanto no se cumpla con este requisito.

**1.5 FUENTE DE FINANCIAMIENTO**

Recursos Propios

**1.6 SISTEMA DE CONTRATACION**

El presente proceso se rige por el sistema de suma alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

**1.7 MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Por financiamiento de la Entidad.

**1.8 ALCANCES DEL REQUERIMIENTO**

El requerimiento está definido en el Capítulo IV de las presentes Bases.

**1.9 BASE LEGAL**

- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, y sus modificatorias.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, y sus modificatorias.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Pequeña y Microempresa.
- Ley N° 27633, Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional.

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

- Pre publicación de bases : Del 17 al 23 de setiembre del 2008
- Convocatoria : El 25 de setiembre del 2008
- Registro de participantes : Del 26 de setiembre al 07 de octubre del 2008
- Formulación de consultas y observaciones : Del 26 al 30 de setiembre
- Absolución de consultas y observaciones : El 02 de octubre del 2008
- Integración de Bases : El 03 de octubre del 2008
- Presentación de Propuestas : El 10 de octubre del 2008 a las 11:30 hrs
  - Calle La Merced 106 Arequipa
- Evaluación de Propuestas : El 13 de octubre del 2008 a las 16:30 hrs
- Otorgamiento de la Buena Pro : El 13 de octubre del 2008 a las 18:00 hrs

#### 2.2 CONVOCATORIA

Se efectuará de conformidad con lo señalado en el Artículo 104º del Reglamento, en la fecha señalada en el cronograma.

#### 2.3 REGISTRO DE PARTICIPANTES Y ENTREGA DE BASES

El registro de participantes se efectuará desde el día siguiente de la convocatoria y hasta un (01) día después de haber quedado integradas las Bases. En el caso de propuestas presentadas por un consorcio, bastará que se registre uno de sus integrantes, de conformidad con el Artículo 107º del Reglamento.

El registro de los participantes se realizará en el Dpto. de Logística, sito en Calle La Merced 106 Arequipa, en las fechas señaladas en el cronograma, en el horario de 09:00.a 13:30 y de 16:00 a 18:30 horas, previo pago de la suma S/.10.00 (Diez con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV, por derecho de participación; ó en su defecto los participantes podrán realizar depósito en la siguiente cuenta de ahorros.

Entidad : Banco de Crédito del Perú  
Nº de cuenta: 215-04772189-0-88

Una vez realizado el depósito el participante deberá remitir vía fax al teléfono 054-220001 anexo 255 ó correo electrónico [comite-especial@cmac-arequipa.com.pe](mailto:comite-especial@cmac-arequipa.com.pe) ó en forma física en Calle La Merced 106 Arequipa, junto con el cupón de depósito realizado.

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 tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la convocatoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 111º del Reglamento.

Se presentarán por escrito, debidamente fundamentadas, ante la ventanilla de Mesa de Partes de la Entidad, sito en Calle La Merced 106 o a través del correo electrónico: [comite-especial@cmac-arequipa.com.pe](mailto:comite-especial@cmac-arequipa.com.pe) o vía fax al teléfono 054-220001 anexo 255; en las fechas

señaladas en el cronograma, en el horario de 09:00 a 13:30 y de 16:00 a 18:30 horas, debiendo estar dirigidas al Presidente del Comité Especial de la Adjudicación Directa Pública N° 008-2008 CMAC AREQUIPA, pudiendo acompañar opcionalmente un cd 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 111° del Reglamento, en la fecha señalada en el cronograma del proceso de selección.

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

### **ELEVACIÓN DE OBSERVACIONES AL CONSUCODE**

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

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

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

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

## **2.6 MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN**

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

## **2.7 INTEGRACION DE LAS BASES**

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

Las propuestas se presentarán en acto público en calle La Merced Nro 106, Cercado – Arequipa, en la fecha y hora señalada en el cronograma. El acto público se realizará con la participación de Notario Público.

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

Las propuestas se presentarán en dos sobres cerrados y estarán dirigidas al Comité Especial de la **ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008 CMAC/AREQUIPA**, conforme al siguiente detalle:

Señores CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA Att.: Comité Especial
<b>ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008 CMAC/AREQUIPA</b> <b>Objeto del proceso:</b> Alquiler de inmueble para agencia en el distrito de la Joya
SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR
N° DE FOLIOS DE C/ EJEMPLAR

Señores CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA Att.: Comité Especial
<b>ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008 CMAC/AREQUIPA</b> <b>Objeto del proceso:</b> Alquiler de inmueble para agencia en el distrito de La Joya
SOBRE N° 02: PROPUESTA ECONÓMICA NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR

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

Los formatos podrán ser llenados por cualquier medio, incluyendo el manual, debiendo llevar el sello y la rúbrica del postor o su representante legal o mandatario designado para dicho fin.

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

Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio en un mismo ítem, lo que no impide que puedan presentarse individualmente o conformando otro consorcio en ítems distintos.

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

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

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

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

### **2.8.1. Contenido de las Propuestas**

Se presentarán en un (1) original

#### **SOBRE Nº 1 - PROPUESTA TECNICA:**

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

- a) Copia simple de la 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 01.**
- c) Declaración Jurada en la que el postor declare que su oferta cumple los Requerimientos Técnicos Mínimos contenidos en el Capítulo IV de las Bases - **Anexo N.º 02.**
- d) Declaración Jurada del postor de acuerdo al Artículo 76º del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - **Anexo N.º 03.**
- e) Promesa Formal de Consorcio, de ser el caso, según lo dispuesto en la Directiva N.º 003-2003-CONSUCODE/PRE, aprobada con la Resolución N.º 063-2003-CONSUCODE/PRE (Artículo 37º de la Ley), según **Anexo N.º 04.**
- f) Declaración Jurada de Cuadro de áreas por piso y tipo de construcción a entregar en alquiler **Anexo N.º 07.**
- g) Declaración jurada de no tener servidumbres **Anexo N.º 08**
- h) Declaración Jurada de no tener deudas u obligaciones tributarias vencidas, respecto a

tributos que graven el inmueble ofrecido. **Anexo N° 09**

- i) Contrato, Escritura Pública o Partida registral del Inmueble
- j) Plano de ubicación del inmueble

**Documentación de presentación facultativa:**

- a) Declaración jurada de ser pequeña o microempresa, según **Anexo N.º 05**.
- b) Declaración jurada de servicios prestados en territorio nacional, en aplicación de la Ley N° 27633, según **Anexo N.º 06**.
- c) Información referida a los factores de evaluación, los que deberán estar descritos según **ANEXO N° 10**.

**SOBRE N° 2 - PROPUESTA ECONÓMICA:**

El Sobre N° 2 deberá contener el valor total de la oferta económica, en nuevos soles, incluidos todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, costos laborales, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro costo que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar. Por lo tanto, la Entidad no reconocerá pago adicional de ninguna naturaleza. **Anexo N° 09**.

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

**2.9. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS**

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

Los máximos puntajes asignados a las propuestas son las siguientes:

Propuesta Técnica : 100 puntos  
Propuesta Económica : 100 puntos

**2.9.1 Evaluación Técnica**

Se verificará que la propuesta técnica cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el **Capítulo IV** de las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.

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

Las propuestas técnicas que no alcancen el puntaje mínimo de ochenta (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% o es menor al 70% del valor referencial, se tendrá por no presentada.

La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje máximo establecido a la propuesta económica de menor monto. Al resto de propuestas se les asignará puntaje inversamente proporcional, según la siguiente fórmula:

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

Donde:

i = Propuesta

P<sub>i</sub> = Puntaje de la propuesta económica i

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

### 2.9.3 Determinación del Puntaje Total

Una vez calificadas las propuestas durante la evaluación técnica y económica se determinará el puntaje total de las mismas.

El puntaje total de las propuestas será el promedio ponderado de ambas evaluaciones, obtenido de la siguiente fórmula:

$$PTP_i = c_1 PT_i + c_2 PE_i$$

Donde:

- PTP<sub>i</sub> = Puntaje total del postor i  
PT<sub>i</sub> = Puntaje por evaluación técnica del postor i  
PE<sub>i</sub> = Puntaje por evaluación económica del postor i

- c<sub>1</sub> = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = 0.60  
c<sub>2</sub> = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica = 0.40

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. ACTO PÚBLICO DE OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

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

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

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

La determinación del puntaje total se hará de conformidad con el artículo 72° del Reglamento. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 130° del Reglamento.

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

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

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

El otorgamiento de la Buena Pro, se presumirá notificado a todos los postores en la misma fecha, oportunidad en la que se entregará a los postores copia del acta y el cuadro comparativo

detallando los resultados en cada factor de evaluación, sin perjuicio de que se publiquen en el SEACE. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

**2.11. CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO**

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

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN ADICIONAL

#### **3.1. DE LOS CONTRATOS**

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

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

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

- Constancia vigente de no estar inhabilitado para contratar con el Estado;
- Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los asociados, de ser el caso.
- Copia de DNI del Representante Legal;
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa;
- Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado;
- Copia del RUC de la empresa.

#### **3.2. DE LAS GARANTÍAS**

Para la suscripción del contrato no será necesaria la presentación de carta fianza de fiel cumplimiento ni la del monto diferencial de propuesta, conforme a la excepción prevista en el inciso 5) del Artículo 217 del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

#### **3.3. VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia del contrato se extenderá desde el día siguiente de la entrega del inmueble

#### **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.

#### **3.6. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**

El pago se realizará mensualmente, previa conformidad del Dpto. de Logística.

La conformidad se otorgará en un plazo que no excederá de los ocho (08) días de prestado el servicio y el pago se efectuará dentro del plazo de ocho (08) días naturales computados desde la conformidad del servicio, conforme a lo establecido por el artículo 238° del Reglamento.

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

#### **3.7. DISPOSICIONES FINALES**

El presente proceso se rige por las bases y lo que establece el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

#### **I. TÉRMINOS DE REFERENCIA**

##### **1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

Inmueble urbano que se encuentre ubicado en Asentamiento Humano El Triunfo Sector 1 Zona A, distrito de La Joya, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, lo cual será acreditado con la copia simple de la Ficha o Partida Electrónica emitida por los Registros Públicos donde se halle inscrito el inmueble o certificado de numeración emitido por la Municipalidad Distrital de La Joya

Dicho inmueble deberá por lo menos contar con 01 acceso principal, ubicado directamente frente a la calle mencionada, no se aceptarán propuestas de inmuebles que no tengan acceso directo e inmediato a la calle.

##### **2. ÁREA DE INMUEBLE**

En cualquier caso debe tener como mínimo de área construida 170 m<sup>2</sup>

En el supuesto que la propuesta considere más de un inmueble, los bienes deberán ser contiguos y los propietarios en todo caso deberá autorizar que la CMAC Arequipa pueda derribar los muros de colindancia entre estas propiedades a efectos de los inmuebles se consideren como una sola unidad inmobiliaria y que el primer piso cumpla con los requerimiento mínimos establecidos en las presentes Bases.

##### **3. LONGITUD DE FRENTERA**

El inmueble ofrecido deberá contar con una frentera de 10 metros lineales.

##### **4. DEL INMUEBLE Y SU ESTADO**

El inmueble ofrecido deberá tener características de un local para uso comercial y deberá estar en buen estado de conservación. Además debe contar con los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono.

##### **5. ARQUITECTURA**

Inmueble de material de construcción noble, cuyo diseño responda a las exigencias sismorresistentes.

- Instalación de conexión de agua y desagüe
- Instalación de conexión eléctrica
- Instalación de conexión telefónica
- Con buena fluidez de ventilación natural
- Los muros, pisos, puertas y ventanas deben encontrarse en perfecto estado.
- Con pista asfaltada y veredas en las zonas de acceso al inmueble.

##### **6. SERVIDUMBRE**

El inmueble no deberá contar con ningún tipo de servidumbre lo cual deberá ser manifestado por los participantes mediante declaración jurada.

##### **7. ENTREGA DEL INMUEBLE**

El inmueble se encuentre completamente desocupado.

#### **II CONDICIONES DE LA PROPUESTA**

##### **1. DEL ARRENDADOR**

El Arrendador deberá tener el derecho de disponer el inmueble en arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener la calidad de propietario, usufructuario, o arrendatario con facultad expresa para sub arrendar el inmueble. En el caso del usufructuario o arrendatario con facultad para sub arrendar su título deberá tener vigencia como mínimo hasta por tres años desde la fecha la suscripción del contrato.

Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble el postor deberá presentar el documento o título que sustenta tal calidad, en el caso del propietario el contrato de compraventa del inmueble o la inscripción en RRPP de su derecho de dominio; en el caso del usufructuario el contrato de usufructo inscrito en RRPP; y en el caso del arrendatario con facultad para subarrendar, el contrato de arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde se faculta al arrendatario a sub arrendar el inmueble.

Las personas mencionadas en el párrafo anterior podrán actuar a través de representante o apoderado debidamente facultado para arrendar inmuebles, dicho poder deberá estar inscrito en los RRPP y deberá mantenerse vigente por lo menos hasta la fecha de suscripción del contrato y una copia deberá ser presentado junto a la propuesta técnica.

En el caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa se deberá adjuntar declaración jurada suscrita por ambos cónyuges o copropietarios donde se designa la conformidad de arrendamiento.

## **2. PLAZO Y FORMA DE ENTREGA**

El postor deberá hacer entrega del inmueble totalmente desocupado en condiciones óptimas para su uso y ocupación en un plazo no mayor de 10 días calendario.

## **3. PLAZO DE ALQUILER**

El inmueble será alquilado por el periodo de 3 años con renovación automática por el plazo de 3 años en las mismas condiciones.

## **4. DEL PAGO DE SERVICIOS INHERENTES AL INMUEBLE (A partir de la firma del contrato)**

- Los arbitrios municipales y contribuciones municipales que se deriven de la ocupación del bien serán pagados por la Caja Municipal de Arequipa. Los demás Impuestos Municipales y/o del gobierno Central serán pagados por el Arrendador.
- El gasto por el servicio de energía eléctrica, agua y alcantarillado será asumido por la Caja Municipal de Arequipa, siempre y cuando el arrendador autorice a la CMAC Arequipa a la instalación de un nuevo suministro.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán pagados por la Caja Municipal de Arequipa.
- Los gastos normales de conservación, así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades de nuestra empresa serán pagados por la Caja Municipal de Arequipa.

## **5. DESTINO DE USO**

El inmueble ofrecido será destinado para el desarrollo de las actividades de la Caja Municipal de Arequipa propias de su objeto social.

## **6. ADECUACIÓN DEL INMUEBLE**

A efecto de que la Caja Municipal de Arequipa pueda destinar el inmueble para el desarrollo de sus actividades, podrá efectuar la adecuaciones necesarias al inmueble ofrecido, las mismas que no importarán modificaciones estructurales del inmueble por lo que el arrendador consiente desde ya todas las modificaciones que la Caja Municipal de Arequipa efectuó.

Asimismo, la Caja Municipal de Arequipa podrá pintar la fachada del todo el inmueble y colocar propaganda y en la parte superior del inmueble instalar una antena de radio enlace.

**7. GARANTÍA**

La Caja Municipal de Arequipa entregará al arrendador la suma equivalente dos meses de garantía.

**8. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Los participantes no deberán tener deudas u obligaciones tributarias vencidas, respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido, lo cual deberá ser manifestado por los participantes mediante declaración jurada.

**9. FORMA DE PAGO**

Mensualmente mes en pos de mes.

**CAPÍTULO V**  
**FACTORES DE EVALUACIÓN**

PROPUESTA TÉCNICA	PUNTAJE	
<b>I. UBICACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>25</b>	
En la misma carretera Panamericana		25
<b>II. DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE</b>	<b>30</b>	
Menos de 2 días		30
De 6 a 2 días		15
De 9 a 7 días		5
<b>III. TIEMPO DE ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	<b>25</b>	
Menos de 12 meses		25
De 12 a 24 meses		15
Más de 24 meses		5
<b>III. SERVICIOS HIGIÉNICOS</b>	<b>20</b>	
Un servicio higiénico		5
Dos servicios higiénicos		10
Tres servicios higiénicos		15
Cuatro servicios higiénicos		20
<b>PUNTAJE TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>	

**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

PRECIOS	PUNTAJE
PROPUESTA ECONÓMICA	<b>100</b>
<b>SUB TOTAL</b>	
<b>TOTAL 100 PUNTOS</b>	

## DEFINICIONES DE LOS FACTORES DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA

**1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

Se calificará teniendo en cuenta si el inmueble se encuentra ubicado o tiene acceso directo a la Carretera Panamericana

**2. DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE**

Se calificará teniendo en cuenta los días en que el propietario tendrá disponible el inmueble desde la suscripción del contrato.

**3. TIEMPO DE ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**

Se calificará teniendo en cuenta el tiempo de antigüedad de la construcción del inmueble medido en meses.

**4. SERVICIOS HIGIENICOS**

Se considerará el número de servicios higiénicos ofrecidos con el inmueble ofertado, sin costo adicional para la CMAC AREQUIPA.

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

**FORMATO Nº 01**

**MODELO DE CARTA DE ACREDITACION DEL REPRESENTANTE**

Arequipa,.....

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA Nº 008\*2008/CMAC-AREQUIPA**

Presente.-

..... (nombre del postor/ Empresa y/o Consorcio), identificada con RUC Nº  
..... nos dirigimos a ustedes, en relación con la **Adjudicación Directa Pública  
Nº 008-2008 CMAC/Arequipa**, 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.

Autorizo se me notifique en el siguiente correo electrónico

.....

Arequipa, .....

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

**ANEXO N° 01**

**CARTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), identificado con DNI N° ..... R.U.C. N° ..... con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N°....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	

**Autorización Municipal**

Municipalidad	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

Arequipa,.....

.....  
**Firma y sello del Representante Legal**  
**Nombre / Razón social del postor**

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

**ANEXO Nº 02**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS  
TÉCNICOS MÍNIMOS DEL SERVICIO CONVOCADO**

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**  
**ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA Nº 008-2008/CMAC-AREQUIPA**  
Presente.-

De nuestra consideración:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la CMAC AREQUIPA y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito ofrece el servicio de consultoría legal permanente para la CMAC Arequipa, de conformidad con dichos documentos y de acuerdo con los Requerimientos Técnicos Mínimos y demás condiciones que se indican en el Capítulo IV de las Bases.

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

Arequipa,.....

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

**ANEXO N.º 03**

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

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

De nuestra consideración:

El que suscribe ..... (o representante legal de .....), identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en ....., que se presenta como postor de la **ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° 008-2008-CMAC/AREQUIPA**, para EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA EN EL DISTRITO DE LA JOYA declaro bajo juramento:

- 1.- No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 9º TUO de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.
- 2.- Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección.
- 3.- Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento a efectos del presente proceso de selección.
- 4.- Me comprometo a mantener la oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato, en caso que resulte favorecido con la Buena Pro.
- 5.- Conozco las sanciones contenidas en el TUO de la Ley N° 26850 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, así como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Arequipa, .....

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

**ANEXO N.º 04**

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

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA Nº ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso de selección, para presentar una propuesta conjunta en la **ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA Nº .....**, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

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

OBLIGACIONES DE .....: % Participación

- 
- 

OBLIGACIONES DE .....: % Participación

- 
- 

Arequipa, .....

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

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

**ANEXO N.º 05**

**DECLARACIÓN JURADA DE SER PEQUEÑA O MICROEMPRESA**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Mediante el presente declaramos ante CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA, que nuestra representada es una pequeña / microempresa, en los términos de la Ley N.º 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Pequeña y Microempresa, y sus normas reglamentarias.

Arequipa, .....

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

**ANEXO N.º 06**

**DECLARACIÓN JURADA DE SERVICIOS PRESTADOS  
EN TERRITORIO NACIONAL**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Mediante el presente declaramos ante CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA que nuestra representada presta los servicios objeto de convocatoria dentro del territorio nacional, en los términos de la Ley N.º 27633, Ley de Promoción Temporal del Desarrollo Productivo Nacional, el Decreto Supremo N.º 003-2001-PCM y demás normas complementarias.

Arequipa, .....

-----  
**Firma y sello del representante legal  
Nombre / Razón Social del postor**

**ANEXO N. ° 07**

**DECLARACIÓN JURADA DE AREAS POR PISO**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Estimados señores:

Por medio del presente y con carácter de Declaración Jurada manifestamos que las áreas del inmueble ubicado en.....son:

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)
INMUEBLE		

**NOTA:** Cada Postor deberá indicar en el recuadro los datos solicitados

Arequipa, .....

-----  
**Firma y sello del representante legal**  
**Nombre / Razón Social del postor**

**ANEXO N.º 08**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER SERVIDUMBRE**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Mediante el presente declaramos ante CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA que el inmueble de nuestra propiedad ubicado en ....., no cuenta con servidumbres.

Arequipa, .....

-----  
**Firma y sello del representante legal**  
**Nombre / Razón Social del postor**

**ANEXO N.º 09**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER DEUDAS**

Señores

**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Mediante el presente declaramos ante CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA que el inmueble de nuestra propiedad ubicado en ....., no tiene deudas u obligaciones tributarias vencidas, respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido

Arequipa, .....

-----  
**Firma y sello del representante legal**  
**Nombre / Razón Social del postor**

**ANEXO N° 10**

**DECLARACIÓN JURADA DE  
FACTORES RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

Estimados señores:

Por medio del presente y con carácter de Declaración Jurada manifestamos que nuestra propuesta cumple con las siguientes condiciones:

<b>I. UBICACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>SI/NO</b>
En la misma carretera Panamericana	
<b>II. DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE</b>	<b>DÍAS</b>
Menos de 2 días	
De 6 a 2 días	
De 9 a 7 días	
<b>III. TIEMPO DE ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	<b>MESES</b>
Menos de 12 meses	
De 12 a 24 meses	
Más de 24 meses	
<b>III. SERVICIOS HIGIÉNICOS</b>	<b>NRO.</b>
Un servicio higiénico	
Dos servicios higiénicos	
Tres servicios higiénicos	
Cuatro servicios higiénicos	

**NOTA: Cada Postor deberá indicar en el recuadro los datos solicitados**

Arequipa,

-----  
**Firma y sello del representante legal  
Nombre / Razón Social del postor**

**ANEXO N.º 11**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA**

Señores  
**COMITÉ ESPECIAL**

ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC-AREQUIPA

Presente.-

De nuestra consideración,

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

<b>CONCEPTO</b>	<b>PRECIO MENSUAL S/.</b>	<b>PRECIO ANUAL S/.</b>	<b>PRECIO TOTAL (POR TRES AÑOS) S/.</b>
ALQUILER DE INMUEBLE PARA AGENCIA EN EL DISTRITO DE LA JOYA			

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.

Arequipa,.....

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

## PROFORMA DE CONTRATO

Conste por el presente documento un "CONTRATO DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA AGENCIA EN EL DISTRITO DE LA JOYA" que celebran de una parte el Sr.(a)....., con RUC Nro. ...., identificada con DNI Nro....., con domicilio en .....; a quién en adelante se le denominará como EL ARRENDADOR; y de la otra parte la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA, entidad financiera inscrita en la Ficha Nro. 10898, actualmente partida electrónica 11000681 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Arequipa, con RUC Nro.20100209641, representada por sus Apoderados Sr.(a) ....., identificado con DNI N° ..... y Sr. .... identificado con DNI N° ....., con domicilio en la Calle La Merced N° 106, Arequipa a quién en adelante se le denominará LA CAJA; en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

### ANTECEDENTES

PRIMERA.- LA CAJA, de conformidad con las leyes de la materia, procedió a convocar el Proceso de ADJUDICACIÓN DIRECTA PÚBLICA N° ADP-008-2008/CMAC PRIMERA CONVOCATORIA, a efecto seleccionar a una empresa y/o persona natural para LA CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA AGENCIA EN EL DISTRITO DE LA JOYA, el Comité Especial adjudicó la Buena Pro a....., cuyos detalles, y totales, constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### BIEN MATERIA DEL ARRENDAMIENTO

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR", es propietario de un inmueble ubicado en .....distrito La Joya provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, cuya área, linderos y medidas perimétricas y dominio corren inscritos en .....

En este sentido, es objeto de éste contrato el inmueble ubicado en .....que tiene un área de .....m2. y a quién en adelante para el presente contrato se le denominará EL BIEN.

### OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA.- Por el presente contrato EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento EL BIEN en favor de LA CAJA. Por su parte LA CAJA se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula quinta en la forma y oportunidad convenidas.

EL ARRENDADOR se obliga a entregar íntegramente EL BIEN a LA CAJA en un plazo máximo de ..... días calendarios contados a partir de la suscripción del presente contrato, sin perjuicio de la autorización expresa que por este documento otorga EL ARRENDADOR para ingresar a EL BIEN a efecto de que LA CAJA inicie las modificaciones y adecuaciones al inmueble conforme a lo pactado en las cláusulas novena y décima.

### DEL PLAZO DEL CONTRATO

CUARTA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de 03 años que se computará a partir de la fecha de entrega del inmueble, al vencimiento del plazo antes acordado el presente contrato será renovado automáticamente por un año, siendo obligatoria esta obligación para el arrendatario y voluntaria para la CAJA. La CAJA comunicara con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato su decisión de no continuar arrendando.

### DE LA RENTA PACTADA

QUINTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará LA CAJA en calidad de Arrendamiento por el uso de EL BIEN, asciende a la suma de S/.. .....(.....CON aa/100 nuevos soles), mensuales, incluido el impuesto de

ley, monto que EL ARRENDADOR declarará haber recibido a su entera conformidad, entregando el recibo correspondiente emitido en especie valorada por dicho periodo de pago.

#### DE LA GARANTÍA:

SEXTA.- Al momento de la entrega de EL BIEN, se hará entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/. ..... (.....CON aa/100 nuevos soles ascendente a un mes de alquiler, en calidad de depósito en GARANTIA del cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

Las partes convienen en que dicho monto servirá para garantizar el pago de los desperfectos anormales del local o el pago de los servicios públicos, arbitrios municipales establecidos en la cláusula séptima durante el plazo de vigencia del contrato, si los hubiera, deducibles al terminar el arrendamiento, debiendo LA ARRENDADORA devolver a LA CAJA dicho monto entregado en garantía a la finalización del presente contrato sin necesidad de requerimiento previo alguno, siempre que no existan obligaciones pendientes, o luego de las liquidaciones correspondientes.

Queda establecido que los montos entregados en garantía no devengarán intereses y serán devueltos en la misma moneda.

#### CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE ESTE CONTRATO

SETIMA.- Son causales de resolución de este contrato de pleno derecho y sólo con el requerimiento notarial, en los siguientes casos:

1. Incumplimiento en el pago del arrendamiento por un mes y 15 días.
2. Si LA CAJA traspasa, subarrienda o cede parcial o totalmente EL BIEN objeto de este contrato a persona distinta o ajena al contrato, bajo cualquier forma o modalidad.
3. Dar a EL BIEN un uso distinto para el que ha sido arrendado o desarrollar actividades no contempladas en el contrato.
4. Utilizar EL BIEN en actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral y/o buenas costumbres, debidamente comprobados por la P.N.P.
5. No cumplir con el pago o no estar al día en los servicios de agua, luz, limpieza, arbitrios municipales, alumbrado público y demás obligaciones devenidas de las conducciones de EL BIEN.
6. En los casos en que LA CAJA incumpla las obligaciones contraídas en el presente contrato y demás obligaciones asumidas conforme al artículo 1430 del Código Civil.
7. Por voluntad unilateral de LA CAJA mediante comunicación anticipada de 30 días por vía notarial.

Conforme a lo establecido por el artículo 205 del D.S. 084-2004-PCM – Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, si LA CAJA optase por la causal de resolución establecida en el numeral 7 de ésta cláusula, no quedará obligada a reconocer a favor de EL ARRENDADOR suma adicional alguna por Lucro Cesante o Daño emergente.

En este sentido se hace presente que si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones se procederá de acuerdo a lo establecido en el Art. 226 del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

#### DESTINO DE EL BIEN

OCTAVA.- El uso del local deberá ser para desarrollar sólo el objeto social de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa.

#### DEL PAGO DE LOS SERVICIOS INHERENTES AL BIEN

NOVENA.- Serán de cargo de LA CAJA el pago de los siguientes conceptos:

- a. Los arbitrios municipales por serenazgo, alumbrado público, parques y jardines, limpieza pública, así como todos los tributos y contribuciones municipales que se deriven de la ocupación del bien y que conforme a ley fueren de cargo de LA CAJA.
- b. Los recibos de suministro de energía eléctrica.
- c. Los servicios de agua potable, alcantarillado.
- d. La reparación inmediata y a su costa de los desperfectos que se produzcan en los servicios higiénicos, instalaciones eléctricas.
- e. Los gastos normales de conservación; así como el pago de licencias de funcionamiento de establecimiento comercial y otros inherentes al desarrollo de las actividades de LA CAJA, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

#### DE LA ADECUACIÓN DEL BIEN

DÉCIMA.- A fin de adecuar EL BIEN a las necesidades de LA CAJA que coadyuven al mejor cumplimiento de las actividades propias de su objeto social, EL ARRENDADOR consiente en que LA CAJA introduzca en EL BIEN las modificaciones y mejoras que crea por conveniente las mismas que no importarán modificaciones estructurales.

Asimismo, autoriza la realización de modificaciones que correspondan para la colocación e instalación de cajeros automáticos, según las necesidades de LA CAJA.

#### DE LAS MEJORAS

DÉCIMA PRIMERA.- Tratándose de mejoras, LA CAJA está autorizada para realizar las mejoras que coadyuven al mejor cumplimiento de las actividades propias del objeto social de ésta.

Al vencimiento del contrato, LA CAJA, se obliga a dejar EL BIEN tal y como le fue entregado sin mas desgaste que el producido por el uso normal; sin perjuicio de la adecuación de EL BIEN pactada en la cláusula Décima.

#### DE LA INSPECCIÓN DEL BIEN

DÉCIMA SEGUNDA.- LA CAJA se obliga a permitir la entrada de EL ARRENDADOR a EL BIEN, cuando esta lo solicite con derecho a inspección siempre y cuando la misma se desarrolle durante las horas de trabajo, asimismo proporcionará a solicitud de EL ARRENDADOR las copias de los recibos por servicios públicos y otros que se mencionan en la cláusula octava de este contrato.

#### GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO

DÉCIMA TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, legalización, formalización y ejecución de este contrato, incluyendo los gastos notariales, serán asumidos por LA CAJA, salvo aquellos que por ley corresponda a EL ARRENDADOR.

#### CLÁUSULA ARBITRAL

DÉCIMA CUARTA.- Todos los conflictos que deriven de la ejecución e interpretación del presente contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, serán resueltos mediante arbitraje, bajo la organización y administración de los órganos del Sistema Nacional de Conciliación y Arbitraje del CONSUCODE y de acuerdo con su Reglamento.

El arbitraje será resuelto por un Tribunal Arbitral conformado por 01 árbitro. A falta de acuerdo en la designación del mismo, se seguirá lo previsto en el reglamento mencionado. 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.

#### APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DÉCIMA QUINTA.- En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

#### DEL DOMICILIO

DÉCIMA SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, los contratantes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

Ambas partes declaran que en la celebración de este contrato no ha mediado causal de nulidad o anulabilidad alguna que pudiera invalidarlo.

Arequipa, .....del 2008

GERENTE

GERENTE

PROPIETARIO