

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO

Creada el 25 de Abril de 1837



BENEFICENCIA DE CHICLAYO

“BASES ADMINISTRATIVAS DE LA CONVOCATORIA PUBLICA DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE IMPLEMENTADO PARA
BOTICA DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO”

PRIMERA CONVOCATORIA

AÑO 2021



BASES ADMINISTRATIVAS

**CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
IMPLEMENTADO PARA BOTICA DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE
CHICLAYO.**

I.- GENERALIDADES

ARTÍCULO 1°.- ENTIDAD CONVOCANTE.

Nombre : **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO – SBCH**
Responsable del Proceso : Comité especial de Arrendamientos.
RUC N° : 20186862954
Domicilio Legal : Calle Elías Aguirre N° 248- interior 07 – Chiclayo
Teléfono : 074-233691
Horario de Atención : 08:00 a 15:00 horas
Página web : www.sbch.gob.pe

ARTICULO 2°.-BASE LEGAL

1. Decreto Legislativo N° 1411: Que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las sociedades de la beneficencia
2. Decreto Legislativo N° 295 – Código Civil
3. Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
4. Decreto Supremo N° 006-2017-JUS – TUO de la Ley N° 27444.
5. Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA.
6. Directiva para el Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
7. Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú – Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA.
8. Resolución Ministerial N° 185-2021-MIMP que aprueba los Lineamientos para la implementación de buenas prácticas de gestión de las Sociedades de Beneficencia

ARTÍCULO 3°.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

El objeto de la presente Convocatoria Pública tiene por finalidad el arrendamiento de un inmueble implementado para Botica, ubicado en la calle Elías Aguirre N°284 de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo cuyas características y especificaciones se encuentran descritas en la **FICHA TÉCNICA DEL PREDIO (Anexo1)**.



ARTICULO 4°.-ESTADO SITUACIONAL DEL INMUEBLE

El inmueble implementado para Botica materia de la presente convocatoria es el que se describe a continuación:

N° DE ITEM	UBICACIÓN Y/O DIRECCION	Nº	DISTRITO	USO (1)	AREA(m2)	CARACTERISTICAS (2)	SITUACIÓN REAL (3)	CONDICION DE PREDIO (4)
01	Calle. Elías Aguirre	Nº 284	CHICLAYO	COMERCIAL	84.30	IMPLEMENTADO	DESOCUPADO	BUENO

- **Propuesta 1:** Por el periodo de los 6 primeros meses S/18,000.00 a partir del séptimo mes se cancelara el valor comercial de la renta S/8,500.00, y a partir del segundo año se cancelará el valor comercial de la renta con el incremento del IPC, señalado en el Artículo 7.
- **Propuesta 2:** Por el periodo de un (1) año se cancelara S/14,000.00 y a partir del segundo año se cancelará el valor comercial de la renta con el incremento del IPC, señalado en el Artículo 7.

El inmueble se arrendará en muy buen estado, es un inmueble que cuenta con la implementación para Botica, **no obstante la visita del inmueble por parte del postor queda a discrecionalidad de este, de considerarlo necesario.**

El hecho de no inspeccionar el inmueble no habilita la presentación de un reclamo ya que se presume, de pleno derecho, que los postores han realizado su propia apreciación directamente o a través de un tercero; por lo que, no serán admisibles ajustes de valor de la renta por causa de desconocimiento de información o estado del inmueble, ni por otra circunstancia.

Es de exclusiva responsabilidad del postor obtener las licencias, permisos, autorizaciones u otros de las entidades competentes para el funcionamiento del inmueble arrendado y del cumplimiento del objeto contractual, debiendo asumir los gastos que correspondan. LA BENEFICENCIA no se hace responsable bajo ningún concepto por la no obtención d licencias, permisos, autorizaciones u otro, de otras entidades, no reconocerá ni abonará suma alguna por ningún concepto.

ARTICULO 5°.-COMITE ESPECIAL ENCARGADO DEL PROCESO DE CONVOCATORIA

El proceso de Convocatoria Pública estará a cargo de un Comité especial de arrendamiento conformado por tres (3) miembros titulares, designados mediante Resolución de Gerencia N° 114-2021-GG-SBCH de fecha 23 de Setiembre del 2021.

ARTÍCULO 6°.-MONTO BASE DEL INMUEBLE.

El monto base para los efectos del arrendamiento del inmueble objeto de la presente Convocatoria Pública, se determinará por valorización comercial actual según lo establecido en el ANEXO N°1 - Ficha Técnica del Predio.



El pago de la renta se efectuará de forma mensual y por adelantado, debiendo considerarse que se efectuará un **incremento anual**, conforme al reajuste anual de la renta en función del IPC, determinado mediante Informe Técnico, elaborado por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria o por quien haga sus veces. Además el arrendatario deberá asumir los pagos de luz y agua, arbitrios municipales y otros derechos municipales creados o por crearse, durante la vigencia del contrato.

ARTÍCULO 8°.-PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento del inmueble es por el plazo de **dos (2) años**, renovables según condiciones del contrato. Los plazos se computarán a partir del **ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** suscrito por el responsable de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces.

II.- DEL CRONOGRAMA DEL PROCESO

ARTÍCULO 9°.-CRONOGRAMA

El Proceso de Convocatoria Pública de arrendamiento de inmueble implementado para Botica a que se refiere el Artículo 4°, se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

N°	ACTIVIDAD GENERAL	PLAZO	FECHA
1	Publicación de la Convocatoria - Publicación en página web de la SBCH cronograma de convocatoria y bases administrativas.	21 días	22 Octubre al 11 de Noviembre del 2021
	Publicación en el Diario (01 día).	01 día	22 de Octubre del 2021
2	Compra de Bases y Registro de Participantes.	03 días Hábiles	25, 26, 27 de Octubre del 2021
3	Formulación de consultas y/o observaciones	01 día	28 de Octubre del 2021
4	Absolución y publicación de Consultas y/o Observaciones.	01 día	29 de Octubre del 2021
5	Integración de bases y publicación	01 día	29 de Octubre del 2021
6	Presentación de Solicitudes de Participación como postor en la Convocatoria.	02 días	03 y 04 de Noviembre del 2021.
7	Apertura de Sobres: Evaluación, Calificación y otorgamiento de la Buena Pro.	01 día	05 de Noviembre del 2021
8	Publicación de resultados		
9	Cumplimiento de propuesta económica.	03 días	08, 09 y 10 de Noviembre del 2021
10	Firma de Contrato.	01 día	11 de Noviembre del 2021.

NOTA: El proceso de convocatoria pública, absolución de consultas y observaciones y, resultados serán publicadas en la página institucional (www.sbch.gob.pe).



Comité Especial de Arrendamientos.

ARTÍCULO 10°.- VENTA DE BASES.

Las Bases se podrán adquirir de acuerdo al cronograma en la Oficina de Recaudación - Tesorería de la SBCH, ubicada en la Calle Elías Aguirre N°248, interior 07 – Chiclayo, en horario de oficina, cuyo importe por derecho de adquisición es por la suma de **TREINTA SOLES (S/ 30.00)**.

La compra de un ejemplar de las Bases, otorga derecho a participar en el proceso de arrendamiento.

Asimismo, serán publicadas para fines de transparencia en el Portal Institucional de la SBCH: www.sbch.gob.pe, puerta de ingreso de la SBCH y en un diario local de mayor circulación.

ARTÍCULO 11°.- REGISTRO DE PARTICIPANTES.

Al momento de adquirir las Bases en la Oficina de Recaudación – Tesorería de la SBCH, deberán llenar el formulario denominado **“Registro de Participantes”**, el mismo que le permitirá intervenir en calidad de participante.

ARTÍCULO 12°: POSTORES

Se considera postor a las personas naturales o jurídicas, que en las fechas previstas en el cronograma de la convocatoria presenten su propuesta técnica y económica respectivamente, adjuntado los requisitos obligatorios (Art. 16). La evaluación de cada propuesta tiene carácter **eliminador**.

ARTÍCULO 13°: IMPEDIMENTOS

Están prohibidos de participar como postores en el Arrendamiento por Convocatoria Pública, directa o indirectamente, aquellos funcionarios y servidores públicos a los que se refieren los Artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en la Ley, son causales de impedimento para participar, las personas naturales o jurídicas cuando presenten la siguiente condición:

- a) Ser miembro del Directorio, funcionario o trabajador de la SBCH.
- b) Tener entre sus socios o asociados algún miembro del Directorio, funcionario o trabajador de la SBCH.
- c) Tener vínculo de parentesco, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con las personas citadas en el acápite anterior, por ello forma parte integrante de las presentes bases, la declaración jurada que deberán suscribir para tal efecto.
- d) Tener deuda o Litispendencia con la SBCH, directamente o a través de personas jurídicas en las que hayan tenido o tengan la condición de accionista, director, funcionario o cualquier otra forma de participación, **ni tener actuaciones litigiosas con ella como demandante o demandado**, en igual término.
- e) Estar impedido de contratar con el Estado Peruano.



presente cláusula. De ser el caso, el Contrato de Arrendamiento quedará automáticamente resuelto de pleno derecho.

- g) Aquellas personas naturales o jurídicas que a la fecha mantienen deudas pendientes con la SBCH.

Serán nulos, los actos administrativos que contravengan lo descrito en el numeral anterior, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 14º: OBLIGACIONES DEL POSTOR

Son Obligaciones del Postor:

- a) Presentar recibo original de adquisición de Bases, en la Oficina de Recaudación de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
- b) Revisar detenidamente las Bases y formular por escrito, de ser el caso y en el plazo previsto en el Cronograma de la Convocatoria, las consultas y observaciones a las Bases que crea conveniente. En caso de no hacerlo en el plazo indicado, se entenderá que el Postor acepta el contenido de las Bases.
- c) Presentar, en su solicitud como postor a la convocatoria dos sobres cerrados, conteniendo la propuesta técnica y el otro la propuesta económica.
- d) Aceptar el inmueble materia de arrendamiento en el estado en el que se encuentra.
- e) Presentar la documentación debidamente **foliada, firmada y en el orden establecido en las presentes bases.**



ARTÍCULO 15º: POSTORES HÁBILES

- a) Para participar en el presente proceso, los postores deberán adjuntar los requisitos señalados en las bases; el incumplimiento u omisión de algunos de los requisitos, generará que el postor quede inhabilitado de manera inmediata, quedando impedido de pasar a la siguiente etapa de evaluación.
- b) La documentación llevará la firma y foliado del postor en la parte superior derecha de cada página y no podrán presentar borrones, enmendaduras ni correcciones, caso contrario será considerada como no presentada.
- c) El Comité especial de arrendamiento, comprobará que la documentación presentada sea la solicitada en las Bases. De no ser así, devolverá la propuesta, teniéndola por no presentada.



ARTÍCULO 16º: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE POSTOR EN LA CONVOCATORIA

1. La presentación de ***solicitud de postor a la convocatoria*** (Anexo 2), de acuerdo a su condición jurídica, **incluye las copias simples de la siguiente documentación y en el orden indicado:**

1.1. PERSONA NATURAL:

- 1.1.1. Original del recibo de compra de las bases.
- 1.1.2. Declaración Jurada – (Anexo 3).

Comité Especial de Arrendamientos.

- 1.1.4. Copia Ficha RUC, con condición activo y habido.
- 1.1.5. Copia Recibo de agua o luz, donde conste la dirección del postor.
- 1.1.6. Presentación del sobre con la propuesta técnica.
- 1.1.7. Presentación del sobre con la propuesta económica.
- 1.1.8. Copia DNI aval
- 1.1.9. Carta de compromiso del aval debidamente legalizada
- 1.1.10. Letra de cambio (aval)
- 1.1.11. Reporte de calificación de la SBS del aval: Equifax, Sentinel otras centrales de riesgo.
- 1.1.12. Certificado positivo de propiedad del solicitante y el aval
- 1.1.13. Partida registral de propiedad del inmueble.

1.2. PERSONA JURÍDICA:

- 1.2.1. Original del recibo de compra de las bases.
- 1.2.2. Declaración Jurada – (Anexo 3).
- 1.2.3. Copia Literal de la Partida Registral de Inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- 1.2.4. Copia Documento Nacional de Identidad – DNI/Carnet de Extranjería del representante legal.
- 1.2.5. Copia Ficha RUC, con condición activo y habido.
- 1.2.6. Vigencia de poderes del representante legal de la empresa emitida por SUNARP, no mayor a 30 días calendarios.
- 1.2.7. Presentación del sobre con la propuesta técnica.
- 1.2.8. Presentación del sobre con la propuesta económica.
- 1.2.9. Copia de DNI del aval
- 1.2.10. Copia de compromiso del aval debidamente legalizada
- 1.2.11. Letra de cambio (aval)
- 1.2.12. Reporte de calificación de la SBS del aval: Equifax, Sentinel otras centrales de riesgo.
- 1.2.13. Certificado positivo de propiedad del solicitante y del aval
- 1.2.14. Partida registral de propiedad del inmueble.

2. La ausencia de alguno de los documentos antes mencionados, da lugar a su inmediata descalificación, la cual será comunicada en el acto de evaluación, calificación y otorgamiento de la buena pro.

3. La presentación de solicitudes de postor a la convocatoria se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

- 3.1. Se realizará en la Oficina de Trámite Documentario, ubicada en la Calle Elías Aguirre N° 248 Interior 07 - Chiclayo, en horario de oficina.
- 3.2. La recepción se realizará en el plazo establecido en el cronograma.
- 3.3. Deberá encontrarse debidamente firmada y con la huella digital del postor.



4. Todos los documentos serán presentados en idioma castellano.
5. El contenido de la solicitud de postor a la convocatoria y de los sobres de propuesta técnica y económica, deberán encontrarse **debidamente firmados y foliados en la parte superior derecha** de cada documento. Cada sobre contendrá su respectiva foliación y firma.
6. La veracidad de los documentos presentados, serán sometidos a control posterior por parte de la SBCH.

ARTÍCULO 17º: FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES.

Los participantes que adquieren las bases podrán **formular sus consultas y observaciones** de acuerdo al cronograma establecido en el artículo 9 de las presentes bases, debiendo **adjuntar obligatoriamente copia simple del recibo de compra de bases.**

Las consultas y observaciones deberán ser presentadas **por escrito, e ingresadas a través de trámite documentario de la Sociedad de Beneficencia Pública de Chiclayo**, en horario de oficina (de 8:00 a.m. a 03:00 p.m.)

No se absolverán consultas ni observaciones a las bases en los siguientes casos:

- Sean presentados extemporáneamente.
- Sean formuladas por quienes no se han registrado como participantes.
- No indique el extremo de las bases administrativas que cuestiona.
- Monto de merced conductiva.

Es requisito indispensable para presentar las consultas y observaciones adjuntar copia simple legible del recibo de compra de bases.

ARTÍCULO 18º: DEL PROCEDIMIENTO DE CONSULTAS.

A través de las consultas, los participantes podrán solicitar por escrito, **debidamente fundamentado**, la aclaración de cualquiera de los extremos de las bases.

El Comité especial, es el encargado de absolver las consultas formuladas y su pronunciamiento **será consignado en acta**, teniendo el carácter de **inimpugnable**.

ARTÍCULO 19º: DEL PROCEDIMIENTO DE OBSERVACIONES.

Los participantes podrán formular observaciones a las bases, estas deberán versar sobre la vulneración de la "Directiva para el Arrendamiento de Patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N°114-2020-GG-SBCH, debiendo indicar de forma clara y precisa:

- a) La **normativa vulnerada**.
- b) Su respectiva **fundamentación**.
- c) Extremo de las bases administrativas que cuestiona.

La ausencia de estos tres requisitos, será causal de improcedencia de la observación formulada.

Si la observación fuera fundada, el Comité especial procederá a integrar las Bases Administrativas en el acta respectiva.

El Comité especial, se constituye como **instancia única** para absolver las consultas y



ARTÍCULO 20º: ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES.

El Comité especial absolverá las consultas y observaciones formuladas, dejando constancia en Acta. Luego, comunica lo decidido vía publicación en la página web: www.sbch.gob.pe.

ARTÍCULO 21º: INTEGRACIÓN DE BASES.

El Comité especial encargado de conducir la Convocatoria Pública de Arrendamiento, es el único autorizado para interpretarlas y solo para los efectos de su aplicación. Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases quedaran integradas como reglas definitivas de la presente Convocatoria Pública de arrendamiento. La integración de Bases, se presumen notificada a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la SBCH. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

ARTÍCULO 22º: PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica, deberá ser presentada en un **sobre cerrado**, en la parte exterior del sobre se deberá de consignar lo siguiente:

SEÑORES:

COMITÉ ESPECIAL PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE IMPLEMENTADO PARA BOTICA DE
LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO – 2021

Presente.-

PROPUESTA TÉCNICA

POSTOR: _____

INMUEBLE AL QUE POSTULA: _____

El sobre de propuesta técnica, incluye las copias simples de la siguiente documentación y en el orden indicado:

a) PERSONA NATURAL - JURÍDICA:

1. Documentos que acrediten ingresos de los 03 (tres) últimos meses del titular (*boleta de pagos, recibos de honorarios, PDT, y otros documentos que acrediten ingresos*).
2. Declaración jurada de no encontrarse con calificación negativa en INFOCORP o cualquier otra central de riesgo.
3. Declaración jurada de constancia de no adeudo a la SBCH.
4. Declaración jurada de no tener Proceso Judicial como demandante ni como demandado con la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

El sobre de propuesta técnica, deberá encontrarse debidamente firmado y foliado en la parte superior derecha de cada documento.

La no presentación de los documentos antes indicados, da lugar a que el postor sea descalificado y adquiera la condición de **postor inhábil**.

ARTÍCULO 23º: DE LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

Los criterios que se exponen a continuación tienen por finalidad obtener el máximo beneficio económico para la institución, reducir el riesgo de morosidad y...

Comité Especial de Arrendamientos.

La evaluación de la propuesta técnica tendrá como puntaje máximo 40 puntos y como mínimo 20 puntos.

Únicamente el postor que adquiera puntaje de 20 a 40 puntos, se considerará como postor hábil.

Si el postor no cumpliera con el puntaje mínimo, quedará automáticamente descalificado, adquiriendo la condición de postor inhábil.

Para ello, se han consignado los siguientes factores de evaluación:

N°	FACTORES GENERALES	DOCUMENTO SUSTENTATORIO	DESCRIPCION	PUNTAJE MAXIMO
1	CAPACIDAD DE PAGO	Documentos que acrediten ingresos de los 3 (tres) últimos meses del titular (boletas de pago, recibos por honorarios, PDT y otros que acrediten ingresos.	El postor deberá acreditar que sus ingresos superan en dos veces el monto de la renta mensual del inmueble de su interés.	15
2	RÉCORD CREDITICIO ANTE EL SISTEMA FINANCIERO	Declaración jurada de no encontrarse en INFOCORP o cualquier otra central de riesgos.	El postor deberá acreditar que no se encuentra en INFOCORP, el <u>mismo que será corroborado por el Comité especial</u> . Asimismo, se otorgará puntaje únicamente a los postores que superan 514 puntos.	15
3	NO TENER ADEUDOS CON LA SBCH	Declaración jurada de constancia de no adeudo.	El postor deberá acreditar que no mantiene deuda pendiente por renta mensual, servicios de luz, agua arbitrios, respecto de cualquier inmueble de la SBCH que viene ocupando o es arrendatario a la fecha de la presentación de solicitud de postor, el <u>mismo que será corroborado por el Comité especial</u> La existencia de adeudos con la SBCH, da lugar a su descalificación y adquiera la condición de postor inhábil.	5
	NO TENER PROCESO JUDICIAL	Declaración jurada de no tener Proceso Judicial como demandante ni como demandado con la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo	Se otorgará puntaje adicional al postor que no cuente con proceso judicial con la SBCH. La existencia de algún proceso judicial con la SBCH, da lugar a su descalificación y que adquiera la condición de postor inhábil.	5
TOTAL PUNTAJE TECNICO				40

Los factores de Evaluación de la propuesta técnica, serán calificados de la siguiente manera:

FACTORES DE EVALUACIÓN		PUNTAJE	
PROPUESTA TÉCNICA			
EVALUACIÓN DE POSTORES		ESPECÍFICO	GENERAL
1	CAPACIDAD DE PAGO.		
1.1	Ingresos netos mensuales mayores a 3 veces del monto de la merced conductiva.	15	15
1.2	Ingresos netos mensuales mayores de 2 y menor 3 veces a más del monto de la merced conductiva.	10	
1.3	Ingresos netos mensuales mayores a 1 y menor a 2 veces a más del monto de la merced conductiva.	5	
2	RÉCORD CREDITICIO ANTE EL SISTEMA FINANCIERO		
	2.1. Calificación en INFOCORP		

	2.1.2. De 700 a 799 puntos.	13	
	2.1.3. De 600 a 699 puntos.	8	
	2.1.4. De 514 a 599 puntos.	5	
3	NO TENER ADEUDOS CON LA SBCH		5
4	NO TENER PROCESO JUDICIAL		5
TOTAL			40

- El puntaje específico no es sumatorio sino excluyente (Por ejemplo, si el numeral de capacidad de pago se califica con 15, ese puntaje queda asignado).

Una vez evaluado los documentos de la propuesta técnica, se procederá a otorgar el total de puntaje y la condición adquirida de los postores.

De lo actuado, se levantará un acta, la cual será suscrita por el Comité especial

ARTÍCULO 24°: PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA

La propuesta económica deberá presentarse conforme el **Anexo N° 4**, que forma parte de las presentes bases, indicando lo siguiente:

- El monto de renta mensual ofrecida, ofertada en soles, según las bases.
- La cantidad de meses de adelanto que se ofrecen indicando la suma total en soles, según Ficha Técnica (**Anexo1**).

El sobre de propuesta económica, deberá encontrarse debidamente firmado y foliado en la parte superior derecha de cada documento.

La propuesta económica, deberá ser el monto establecido en las bases o mayor a ésta, caso contrario, será automáticamente descalificado.

Se presentará en sobre cerrado, en la parte exterior del sobre se deberá de consignar lo siguiente:

SEÑORES:	
COMITÉ ESPECIAL PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE IMPLEMENTADO PARA BOTICA DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO – 2021	
Presente.-	_____
PROPUESTA ECONÓMICA	
POSTOR:	_____
INMUEBLE AL QUE POSTULA:	_____

ARTÍCULO 25°: DE LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Los criterios que se exponen a continuación tienen por finalidad obtener el máximo beneficio económico para la institución, reducir el riesgo de morosidad y ofrecer la máxima transparencia y objetividad al proceso de evaluación.

La evaluación de la propuesta económica, tendrá como puntaje máximo 60 puntos y como mínimo 30 puntos.

Si el postor no cumple con los requisitos de la convocatoria, se descalificará su propuesta.



Para ello, se han consignado los siguientes factores de evaluación:

Nº	FACTORES GENERALES	DOCUMENTO SUSTENTATORIO	DESCRIPCION	PUNTAJE MAXIMO
1	MONTO DE RENTA MENSUAL OFRECIDA	Anexo 4	Se otorgará puntaje, al porcentaje adicional al monto base de la renta mensual indicado en las bases.	20
2	OFRECIMIENTO DE PAGO POR ADELANTADO	Anexo 4	Se otorgará puntaje a los postores que ofrezcan pagos por adelantado.	40
TOTAL DE PUNTAJE				60

Los factores de evaluación de la propuesta económica, serán calificados, de la siguiente manera:

1	EL MONTO PARA EL PAGO EN EFECTIVO DE RENTA MENSUAL			
1.1	21% a más del monto base.	20		20
1.2	11% a 20% más de monto base	15		
1.3	Hasta 10% más de monto base	10		
2	OFRECIMIENTO DE PAGO POR ADELANTADO DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (NÚMERO DE MESES)			40
2.1	Más de 6 meses	40		
2.2	De 4 a 5 meses	30		
2.3	De 2 a 3 meses	20		
PUNTAJE DE PROPUESTA ECÓNOMICA				60

Una vez evaluado el **Anexo N° 4** de la propuesta económica, se procederá a otorgar el total de puntaje a los postores.

De lo actuado se levantará un acta, la cual será suscrita por el Comité especial.

ARTÍCULO 26º: DE LA SUMATORIA DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Una vez evaluado y calificado la propuesta técnica y económica, se procederá a otorgar puntaje total a quienes hayan superado las dos etapas.

Siendo ganador, el postor que obtenga el puntaje mayor en la sumatoria de ambas propuestas.

III. DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE.


ARTÍCULO 27º: LUGAR, FECHA Y HORA.


El acto público de Otorgamiento de la Buena Pro y la adjudicación al postor ganador estará a cargo del Comité especial, el mismo que se efectuará en la Sala de Directorio de la SBCH, sito en la calle Elías Aguirre N° 248 interior 07 Chiclayo, conforme lo establecido en el cronograma, iniciándose el acto público a las 09:00 horas, con una tolerancia de 10 minutos.

ARTÍCULO 28º: ACTO PÚBLICO.


La apertura de sobres con las propuestas técnicas y económicas se realizará en acto público. Se contará con la participación de un Notario Público.

ARTÍCULO 29º: DEL PROCEDIMIENTO.

- 
- a) El Comité especial, realizará el procedimiento, según el orden de publicación de los inmuebles en la página institucional.
 - b) El Comité especial, según el orden de ingreso de la solicitud de postor en convocatoria, procederá a la evaluación de los requisitos mínimos indicados en el artículo 16º de las Bases.
 - c) Posteriormente, en dicho orden procederá a la apertura de sobre de propuesta técnica y económica.
 - d) La propuesta económica consistirá en la evaluación del mayor monto de renta mensual.
 - e) En caso de empate, del resultado de la sumatoria de la propuesta técnica y económica, el Comité especial invitará a los postores empatados a mejorar su oferta en sobre cerrado. De persistir el empate, el comité especial en presencia del notario procederá a realizar el sorteo para determinar al postor ganador.
 - f) Si se detectaran omisiones o errores, en la solicitud de participación en la convocatoria, propuesta técnica y económica, no cabe subsanación alguna.
 - g) Las propuestas inferiores al precio base, serán desestimadas.
 - h) Se procederá a abrir los sobres y evaluar las propuestas, para determinar al mejor postor.



Al día siguiente, se dispondrá la elaboración del respectivo contrato, el mismo que precisará la duración del arrendamiento, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la renta y la garantía.

ARTÍCULO 30º: CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO


El consentimiento de la Buena Pro será automático, la cual no admite, ningún recurso impugnatorio y será expresamente detallada en el acta de otorgamiento de buena pro, y suscrita por los postores ganadores.

En caso que se haya presentado una sola oferta, el consentimiento de la buena pro se produce el mismo día de la notificación de su otorgamiento.

El resultado del acto público, será publicado en el portal institucional.

En caso algún postor no estuviera presente en el acto público, se procederá a la evaluación de sus documentos y los resultados se comunicará mediante Carta, otorgándole el plazo de 48 horas, para el consentimiento de la buena pro y se proceda a continuar con los trámites requeridos para la suscripción del contrato de arrendamiento.

IV. DEL PAGO DE OBLIGACIONES:**ARTÍCULO 31º: RENTA MENSUAL**

nombre de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo por los meses de adelanto por la renta mensual, o el monto de meses que corresponda según su propuesta ganadora, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles luego de otorgada la buena pro.

El pago de la renta, se efectuará a los 10 (DIEZ) primeros días de haber suscrito el contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 32º: GARANTÍA

En el plazo establecido en las bases, desde el consentimiento de la buena pro hasta la fecha programada para la suscripción del contrato de arrendamiento, el postor ganador presentará el depósito del monto de DOS(2)meses que corresponda según su propuesta ganadora de la merced conductiva en la cuenta de la SBCH.

La GARANTÍA ENTREGADA garantiza el pago de la RENTA acorde a la fecha convenida, pago de arbitrios, pago de servicios, la desocupación del inmueble, el buen estado de conservación del mismo, penalidades, intereses, moras hasta el momento de su entrega, así como cualquier otra obligación pendiente por parte de EL ARRENDATARIO.

El incumplimiento del contenido en el presente artículo será causal de Resolución de Contrato y ejecución de la garantía.

La garantía será devuelta al finalizar el presente Contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación, sin que genere intereses, en la misma moneda en que se recibió, previa presentación del Acta de Recepción del Inmueble y luego de la verificación del estado del mismo mediante Acta de Inspección por parte de LA BENEFICENCIA.

V. RECURSOS IMPUGNATIVOS Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

ARTÍCULO 33: DE LA CANCELACIÓN DEL CONCURSO.

En cualquier estado del proceso de selección y hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, la SBCH podrá postergarlo o cancelarlo haciendo uso de su potestad decisoria como propietaria del inmueble materia de convocatoria a través del Comité especial encargado del Proceso de Convocatoria Pública, debiéndose formalizar con los documentos administrativos pertinentes. La formalización de la cancelación del proceso deberá realizarse mediante Resolución de Presidencia debidamente sustentada y publicada en la página web de la institución.

VI. DE LA CONTRATACIÓN:

ARTÍCULO 34º.

El Contrato de Arrendamiento será suscrito por la entidad, siempre y cuando el postor adjudicado cumpla con los requisitos señalados en las presentes Bases, procediéndose a la entrega del local mediante Acta de Entrega.

ARTÍCULO 35°: PLAZO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO.

El contrato deberá ser suscrito a más tardar al **quinto día** de haberse declarado al postor ganador del derecho de arrendamiento.

Si el postor favorecido no cumpliera con suscribir el contrato, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de comunicada el otorgamiento de la Buena Pro, **se adjudicará el arrendamiento al postor que obtuvo el segundo lugar** de acuerdo con su oferta y resultado, quien dentro de los cinco (05) días de comunicado la decisión del nuevo ganador, deberá presentar toda la documentación requerida en las presentes Bases para la suscripción.

VII. DE LA ENTREGA EL LOCAL.

ARTÍCULO 36°.

El local será entregado dentro de las 48 horas de haberse suscrito el contrato de arrendamiento y se efectuará mediante acta de entrega.

VIII. DE LA RENOVACION.

ARTÍCULO 37°.

La renovación del contrato se realizará por mutuo acuerdo de las partes en concordancia con las condiciones establecidas en el contrato suscrito.

La renovación del contrato se realizara con un reajuste económico de la renta mensual sujeto a un incremento que será establecido por la División de Patrimonio o quien haga sus veces, siempre y cuando el arrendatario no tenga deuda pendiente con la Beneficencia.

El incremento se aplicara desde el día siguiente del vencimiento del contrato original.

IX. PENALIDAD.

ARTÍCULO 38°:

En caso el arrendatario no efectúe la devolución del inmueble en el plazo previsto se obliga a pagar como penalidad por cada día de atraso el 10% por cada día, del monto de la merced conductiva pactada hasta la fecha de la devolución.

X. DE LAS MEJORAS Y MODIFICACIONES:

ARTÍCULO 39°:

Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, **requieren autorización escrita de la entidad arrendadora** y no tienen carácter reembolsable a la conclusión del arrendamiento.

Antes de efectuar cualquier tipo de mejoras en el inmueble, el arrendatario deberá contar con expresa autorización de la Beneficencia, queda prohibido efectuar modificaciones en los inmuebles ya sea en su estructura, arquitectura o distribución sin previa autorización por escrito de la SBCH.



Comité Especial de Arrendamientos.

De no cumplir con lo antes indicado, al concluir el contrato, todo tipo de mejoras que el arrendatario introduzca quedará en beneficio de la Beneficencia sin derecho a retirarlas, no quedando obligada ésta última, a reconocer y/o abonar suma alguna por las mejoras efectuadas.

XI. DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**ARTÍCULO 40°:**

Son causales de la resolución del contrato:

1. El arrendatario da uso distinto al inmueble.
2. El arrendatario que practica en el inmueble actos contrarios al orden público, buenas costumbres o que alteren la tranquilidad pública.
3. Subarrenda, traspasa o cede, total o parcialmente, la posesión del inmueble a terceros.
4. La falta de pago de la renta correspondiente a dos (2) meses y quince días. Queda establecido que la resolución del Contrato se podrá ejecutar sin perjuicio del cobro de la renta y el respectivo interés moratorio.
5. El arrendatario no cumple con presentar y/o renovar la Carta Fianza o depósito en garantía.
6. El arrendatario realiza modificaciones o mejoras al inmueble sin la previa aprobación y autorización expresa de la SBCH.
7. El arrendatario incumple cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato.
8. El arrendatario incumple con el pago de arbitrios municipales.
9. El arrendatario usa un área adicional a lo establecido en el del presente contrato.
10. Haber dado información falsa en virtud de lo cual se ha celebrado el presente contrato, encontrándose sujeta al principio del privilegio de control posterior, de conformidad con el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Para dicho efecto **LA BENEFICENCIA**, cursará carta notarial, dando por **RESUELTO** el contrato y solicitando la devolución del inmueble, así como el pago de suma de dinero pendiente de pago, sin perjuicio del pago de las penalidades hasta la fecha real de entrega del inmueble.

XII. POTESTAD DE SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE POR NECESIDAD O UTILIDAD PÚBLICA.**ARTÍCULO 41°:**

En caso que la SBCH requiere el inmueble materia de arrendamiento por causa de necesidad o utilidad pública debidamente fundamentadas, antes de la fecha de vencimiento del contrato; dicha situación será comunicada al arrendatario mediante carta notarial.

El arrendatario tendrá el plazo de sesenta (60) días para desocupar el inmueble, contados



XIII. DISPOSICIÓN FINAL:

ARTÍCULO 42°: SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de presentación de una oferta de arrendamiento ante la Comité especial, implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y estipulaciones contenidas en la presente Bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada uno de los documentos que emita el comité especial.

En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el comité especial incluyendo sus funcionarios y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación a esta CONVOCATORIA, salvo que el acto constituya una evidente irregularidad y vulnere las disposiciones contenidas en las presentes bases y las normas legales aplicables.

Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y los documentos y/o Cartas que emita el comité especial, prevalece esta última.

ARTÍCULO 43°: SOMETIMIENTO FACULTADES DE LA COMITE ESPECIAL

Es atribución exclusiva del comité especial interpretar las presentes Bases y resolver todo lo previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y variar los plazos, notificando de éstos a los interesados mediante Cartas al domicilio y/o correo electrónico, señalado por los mismos al momento de comprar las Bases.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto, única y exclusivamente, por el comité especial.

ARTÍCULO 44°: INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, que la Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contenga datos falsos se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose, por concepto de penalidad, a ejecutar o disponer, según el caso, del efectivo, entregado por el Postor, sin perjuicio de que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso el **comité especial** otorgará la opción de arrendamiento al Postor cuya oferta haya quedado en segundo lugar, si lo hubiere, por el mismo monto de su oferta económica, siempre y cuando entregue, en el plazo que se le otorgue, los documentos requeridos, por el valor de la garantía y la renta exigidas para el caso.

Si el segundo postor no cumpliera con lo indicado, o renunciara por escrito a su opción, el comité especial podrá declarar desierta la convocatoria, o seguir otorgando la opción en forma sucesiva a los siguientes postores, si los hubiera, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en las presentes Bases.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, el comité especial podrá solicitar judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los Art. 201 y siguientes del Código Civil



ANEXO N°01

**FICHAS TECNICAS
ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA DE:**



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



FICHA TÉCNICA

I. UBICACIÓN

TIPO DE VIA	2. NOMBRE DE VÍA	3. NUMERO	4. DISTRITO	5. PROVINCIA	6. DEPART.
Avenida	Elias Aguirre	284	Chiclayo	Chiclayo	Lambayeque

II. FOTOGRAFIA DEL PREDIO



III. PLANO DE UBICACIÓN



IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

1. N° DE PISOS		2. TIPO DE PREDIO	3. USO DEL INMUEBLE		4. PARTIDA REGISTRAL	5. ESTADO ACTUAL
Actual	Parametro Municipal		Actual	Parametro Municipal		
1	3	URBANO	Comercial	COMERCIO -RESIDENCIA RDM	P. E. N°11009997 ZONA REGITRAL II - SEDE CHICLAYO	DESOCUPADO
6. ÁREAS (m2)			7. LINDEROS			
Área Total		84.30 m2	Frente	Con 11. 24 m con el Jirón Elía Aguirre		
			Derecha	Con 7.50 m con propiedad de la SBCH		
Área Techada		84.30 m2	Izquierda	Con 7.50 m con propiedad de la SBCH		
			Fondo	Con 11.24 con propiedad de la SBCH		



V. ESTADO FÍSICO DEL PREDIO				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	MATERIAL PREDOMINANTE		ESTADO DE CONSERVACIÓN	
	1° NIVEL	2° NIVEL	1° NIVEL	2° NIVEL
COLUMNAS	Concreto armado	----	Muy bueno	----
MUROS	Ladrillo Kin Kong (en aparejo de cabeza)	----	Muy bueno	----
TECHOS	Losa aligerada	----	Muy bueno	----
FALSO CIELO RASO	Baldosa Tipo Colgante	----	Muy bueno	----
PISOS	Porcelanato color crema	----	Muy bueno	----
PUERTA	Enrollables metálicas (Entrada) Contraplacada (interior)	----	Muy bueno	----
VENTANA	Marco de aluminio y vidrios semidobles	----	Muy bueno	----
REVESTIMIENTO	Tarrajeo y Pintado (Color Blanco)	----	Muy bueno	----
BAÑOS	Losa Nacional color blanco	----	Muy bueno	----
INST. ELECTRICAS	Tablero general de corriente monofásica	----	Muy bueno	----
INST. SANITARIOS	Red de agua tubería PVC empotrada	----	Muy bueno	----
EQUIPAMIENTO	Anaqueles de Melamine de 18 mm con repisas de vidrio y espejo de 2mm mirex de fondo. Módulo de Atención con puertas corredizas, con repisas de vidrio de 4 mm y cajoneras con correderas telescópicas pesadas de metal. (01) Extintor de 6 kg (01) Botiquín para primeros auxilios. Señalización de seguridad. (02) Termo-Higrometro digital. (01) Frigorífico (02) Letreros Luminosos.	----	Muy bueno	----

VI. COSTO

MONTO BASE DE ARRENDAMIENTO

S/. 8,500.00



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



PROPUESTA DE NEGOCIO

I. UBICACIÓN

1. TIPO DE VIA	2. NOMBRE DE VÍA	3. NUMERO	4. DISTRITO	5. PROVINCIA	6. DEPART.
Avenida	Elias Aguirre	284	Chiclayo	Chiclayo	Lambayeque

USO: COMERCIAL (ACONDICIONAMDO PARA BOTÍCA)



ENTORNO DEL PREDIO

SUPERMERCADO METRO



Av. ELIAS AGUIRRE

BOTICAS PERÚ



Av. Luis Gonzales



ANEXO Nº 02

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN CONVOCATORIA

Expediente Nº:

SOLICITUD PARA PARTICIPAR COMO POSTOR EN CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE IMPLEMENTADO PARA BOTICA

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO.

Señores:

Comité especial para Convocatoria Pública de Arrendamiento de inmueble implementado para Botica

_____, con DNI Nº _____, con domicilio en _____ en representación de la empresa _____, con RUC _____, ante Usted

con el debido respeto me presento y expongo:

Que, teniendo conocimiento de que el inmueble, sito en: _____ se encuentra siendo objeto de Arrendamiento por Convocatoria Pública, me dirijo a usted a fin de solicitarle se considere mi participación en dicha convocatoria, para lo cual cumplo con adjuntar la documentación que se detalla a continuación:

NOTA: El Postulante y el garante presentarán información de acuerdo a su condición jurídica, mediante copias legalizadas.

a) PERSONA NATURAL:

- i. Original del recibo de compra de las bases.
- ii. Declaración Jurada – (Anexo 3).
- iii. Copia Documento Nacional de Identidad – DNI o Carnet de Extranjería.
- iv. Copia Ficha RUC, con condición activo y habido.
- v. Copia Recibo de agua o luz, donde conste la dirección del postor.
- vi. Presentación del sobre con la propuesta técnica.
- vii. Presentación del sobre con la propuesta económica.
- viii. Copia DNI aval
- ix. Carta de compromiso del aval debidamente legalizada
- x. Letra de cambio (aval)
- xi. Reporte de calificación de la SBS del aval
- xii. Certificado positivo de propiedad del solicitante y el aval
- xiii. Partida registral de propiedad

b) PERSONA JURÍDICA:

- i. Original del recibo de compra de las bases.
- ii. Declaración Jurada – (Anexo 3).
- iii. Copia Literal de la Partida Registral de Inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- iv. Copia Documento Nacional de Identidad – DNI/Carnet de Extranjería



- vi. Vigencia de poderes del representante legal de la empresa emitida por SUNARP, no mayor a 30 días calendarios.
- vii. Presentación del sobre con la propuesta técnica.
- viii. Presentación del sobre con la propuesta económica.
- ix. Copia de DNI del aval
 - x. Copia de compromiso del aval debidamente legalizada
 - xi. Letra de cambio (aval)
- xii. Reporte de calificación de la SBS del aval de una central de riesgo
- xiii. Certificado positivo de propiedad del solicitante y del aval
- xiv. Partida registral de propiedad del inmueble.

Por lo expuesto:

Pido a usted, acceder a lo solicitado.

Chiclayo, de Octubre del 2021.

Firma y Huella Digital.

Nombres y Apellidos:.....

D.N.I. / C.E Nº.....

Teléfono.....

Correo Electrónico.....



ANEXO 3**DECLARACION JURADA**

Yo, _____, identificado con DNI / C.E N° _____,

DECLARO BAJO JURAMENTO no tener deuda pendiente con el Estado de acuerdo al numeral 1.2.6, inc. 5, de la Sección VI de la Directiva N° 006-2007/SBN y no encontrarme comprendido, directa o indirectamente, o por persona interpuesta, dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los Artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil que me impidan arrendar bienes inmuebles de propiedad Estatal a título propio o a nombre de la persona jurídica _____, con RUC N° _____, de la cual soy representante legal según las facultades otorgadas mediante la Escritura Pública de constitución de la empresa y/o los poderes inscritos en los Registros Públicos, los mismos que muestro como prueba de ello⁽¹⁾.

Dejo expresa mención que acepto y me someto a las Bases Administrativas que regulan la presente convocatoria pública de arrendamiento. Asimismo, asumo la responsabilidad de la veracidad de la documentación presentada teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que hubiere lugar en caso de contravención y/o incumplimiento.

Chiclayo, de Setiembre del 2020.

Firma y Huella Digital.
Nombres y Apellidos:..... D.N.I.
N°.....

(1) PROHIBICIONES E IMPEDIMENTOS: Están prohibidos de participar como postores en el arrendamiento por Convocatoria Pública, directa o indirectamente, aquellos funcionarios y servidores públicos a los que se refieren los Artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en la Ley, son causales de impedimento para participar las Personas Naturales, Jurídicas o Consorcios, cuando presenten la siguiente condición:

- a) Ser miembro del Directorio, funcionario o trabajador de **LABENEFICENCIA**
- b) Tener entre sus socios o asociados algún miembro del Directorio, funcionario o trabajador de LA BENEFICENCIA.
- c) Tener parentesco, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con las personas citadas en el acápite anterior, por ello forma parte integrante del presente contrato la declaración jurada que deberán suscribir para tal efecto.
- d) Tener deuda o Litispendencia con LA BENEFICENCIA, directamente o a través de personas jurídicas en las que hayan tenido o tenga la condición de Accionista, Director, Funcionario o cualquier otra forma de participación en los últimos cinco años, ni tener actuaciones litigiosas con ella como demandante o demandado, en igual término.
- e) Estar impedido de contratar con el Estado Peruano.
- f) Aquellos que arriendan en calidad de interpósita persona o como testaferros de otros, con la finalidad de eludir los impedimentos contemplados en la presente cláusula. De ser el caso, el Contrato de Arrendamiento quedará automáticamente resuelto de pleno derecho.
- g) Aquellas personas naturales o jurídicas que a la fecha mantienen deudas pendientes con LA BENEFICENCIA y/o el Estado conforme a lo enunciado en el Numeral 1.2.6 inc. 5, de la Sección VI de la Directiva N°006-2007/SNB

ARTICULO 1366°.- Personas prohibidas de adquirir derechos reales por contrato.

jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y los del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la Republica, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros, los bienes nacionales.

2. Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de que trata el inciso anterior, situados en el territorio de su jurisdicción.
3. Los funcionarios y servidores del Sector público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.
4. Los Magistrados judiciales, los árbitros y los auxiliares de justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o han ejercido sus funciones.
5. Los miembros del Ministerio Publico, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.
6. Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por razón de su profesión, hasta después de un año de concluido en todas sus instancias. Se exceptúa el pacto de cuota litis.
7. Los albaceas, los bienes que administran.
8. Quienes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos, respecto de dichos bienes.
9. Los agentes mediadores de comercio, los martilleros y los peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de su intervención en la operación.

(*) Rectificado por Fe de Erratas publicado el 24-07-84.

ARTICULO 1367º.- EXTENSION DEL IMPEDIMENTO

Las prohibiciones establecidas en el Artículo 1366º se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.

ARTICULO 1368º.- PLAZO DE VIGENCIA DEL IMPEDIMENTO

Las prohibiciones que tratan los incisos 1, 2, 3,7 y 8 del Artículo 1366º rigen hasta seis meses después de que las personas impedidas cesen en sus respectivos cargos.

Directiva Nº 006-2007/SBN, Sección VI, inc. 5 numeral 1.2.6.- Declaración jurada en que el arrendatario expresa que no encuentra impedido de contratar con el estado ni tener deudas pendientes atrasadas con él.



ANEXO 4

**PROPUESTA ECONOMICA PARA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE IMPLEMENTADO
PARA BOTICA**

Yo,....., identificado con DNI N°..... domiciliado en
....., en mi calidad de representante legal de la
(Persona Jurídica)....., con RUC N°....., titular de la
solicitud, ante usted con el debido respeto me presento y expongo:

Que, habiendo solicitado el arrendamiento del inmueble ubicado en
....., es que presento mi **propuesta económica por
concepto de merced conductiva de S/.....**(en números y en
letras)..... (Inc. IGV) mensual, y la
garantía establecida por la institución, a efectos de que se me adjudique en la modalidad de convocatoria
pública el inmueble solicitado.

Chiclayo, de octubre del 2021.

Firma y Huella Digital.

Nombres y

Apellidos:.....

D.N.I. N°.....

*Representante legal presentar vigencia de poderes y copia de DNI legalizad



ANEXO 5**FACTORES DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA**

FACTORES DE EVALUACIÓN		PUNTAJE	
PROPUESTA TÉCNICA			
EVALUACIÓN DE POSTORES		ESPECÍFICO	GENERAL
1	CAPACIDAD DE PAGO		
1.1	Ingresos netos mensuales mayores a 3 veces del monto de la merced conductiva.	15	15
1.2	Ingresos netos mensuales mayores de 2 y menor 3 veces a más del monto de la merced conductiva.	10	
1.3	Ingresos netos mensuales mayores a 1 y menor a 2 veces a más del monto de la merced conductiva.	5	
2	RÉCORD CREDITICIO ANTE EL SISTEMA FINANCIERO		
	4.1. Calificación en INFOCORP		15
	2.1.1. De 700 a más puntos	15	
	2.1.2. De 600 a 599 puntos	13	
	2.1.3. De 600 a 699 puntos	8	
	2.1.4. De 514 a 599 puntos	5	
3	NO TENER ADEUDOS CON LA SBCH		5
4	NO TENER PROCESO JUDICIAL		5
TOTAL			40

*El puntaje específico no es sumatorio sino excluyente (Por ejemplo, si el numeral de capacidad de pago se califica con 15, ese puntaje queda asignado)



ANEXO 6**FACTORES DE LA EVALUACIÓN PROPUESTA ECONOMICA.**

1	EL MONTO PARA EL PAGO EN EFECTIVO DE RENTA MENSUAL		
1.1	21% a más del monto base	20	20
1.2	11% a 20% más de monto base	15	
1.3	Hasta 10% más de monto base	10	
2	OFRECIMIENTO DE PAGO POR ADELANTADO DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (NÚMERO DE MESES)		
2.1	Más de 6 meses	40	40
2.2	De 4 a 5 meses	30	
2.3	De 2 a 3 meses	20	
PUNTAJE DE PROPUESTA ECÓNOMICA			60

