

## INVITACIÓN PÚBLICA FORMAL A COTIZAR N° 01-2019-OEI

**“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**

### 1. CONVOCATORIA:

El Objetivo del presente proceso es invitar a una persona natural o jurídica que se encuentre interesada en ofertar por la compra de un edificio de 4 pisos ubicado en Avenida Arenales 1555, distrito de Lince, propiedad de la Organización. (Ver descripción en el Anexo N° 01).

Las bases estarán disponibles en la página web de la OEI, <https://oeiperu.org/Contrataciones/convocatorias>

- Base legal:
  - Manual de Contratación Oficina Perú – OEI.
  - Código Civil del Perú.

### **CRONOGRAMA:**

<b>Invitación formal a cotizar</b>	:	14 de febrero de 2019.
<b>Visita de reconocimiento del Inmueble: “<u>OBLIGATORIA</u>”</b>	:	Los días 19, 21, 26, 28 de febrero y los días 5, 7 de marzo de 2019.
<b>Presentación de ofertas</b>	:	14 de marzo del 2019, hasta las 17:00 horas, a través del correo electrónico <a href="mailto:procesos@oeiperu.org">procesos@oeiperu.org</a>
<b>Comunicación de resultados</b>	:	Hasta el 18 de marzo del 2019.

Para efectos de participar en el presente proceso de selección es condición indispensable que los postores interesados se inscriban en el registro de proveedores de la OEI en la página web <http://www.oeiperu.org/oeiperu/>.

**Visita de reconocimiento del Inmueble: “OBLIGATORIA”:** para la visita al inmueble se debe realizar con una coordinación previa de 24 horas al correo electrónico [procesos@oeiperu.org](mailto:procesos@oeiperu.org), la visita se realiza desde las 14:00 horas hasta las 17:00 horas.

El día de la visita se le facilitará una copia literal del registro del inmueble en registros públicos.

### **Forma de presentación:**

Las ofertas deben ser enviadas al correo electrónico [procesos@oeiperu.org](mailto:procesos@oeiperu.org) conteniendo la siguiente documentación.

- a) Declaración jurada del postor, según modelo del **Anexo N° 02** firmada por el representante legal o por quien cuente con los poderes y facultades suficientes para ello, señalando:
- Nombre o razón social del postor.
  - Domicilio del postor.
  - Dirección de correo electrónico del postor.
  - Inscripción en registros públicos del postor.
  - Número de documento de identidad del postor o del representante legal.
- b) Copia simple del documento nacional de identidad o carné de extranjería del postor en caso de extranjeros o del representante legal.
- c) Copia del Registro Único de Contribuyente, emitido por la SUNAT. Para ser considerado como válido debe estar activo y su domicilio fiscal habido.
- d) Copia del certificado de vigencia de poderes del representante legal de la empresa emitido por los registros públicos.
- La fecha de emisión de la vigencia de poder debe tener una antigüedad no mayor a 30 días calendarios contados en forma retroactiva desde la fecha de presentación de la propuesta.
- e) El plazo de validez de la oferta deberá ser como mínimo 90 días calendario, contados a partir del día de la presentación de la oferta. La OEI podrá ordenar la prórroga de este plazo **Anexo N° 03**.
- f) Propuesta económica, en dólares americanos según **Anexo N° 04**.
- g) Documentos que acrediten la disponibilidad de liquidez inmediata para cubrir el monto ofertado. (estados de cuentas, línea de crédito bancaria, etc.).
- h) Declaración jurada, según **Anexo N° 5**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el inmueble en el presente proceso, proviene de fondos lícitos.

## 2. EVALUACIÓN

- La OEI tiene la facultad de verificar la información consignada en la oferta con las entidades que correspondan. Ante cualquier adulteración, falsificación o suplantación, la OEI se reserva el derecho de tomar las acciones que correspondan.
- La OEI verificará el cumplimiento de entrega de los documentos solicitados.
- Posteriormente, en acto privado, la OEI realizará la evaluación de la propuesta económica presentada y los respectivos soportes entregados.

## 3. OFERTA GANADORA

La oferta ganadora será la de mayor valor presentada y que cumpla con la cancelación del pago ofertado como máximo dentro de los dos meses posteriores a la firma del contrato.

En el caso que dos o más ofertas sean iguales y correspondan a las de mayor valor ofertado, el ganador corresponderá a la oferta que proponga un menor plazo de pago.

En ningún caso el valor de la oferta ganadora podrá ser menor del precio base estipulado en el numeral 2. de las Especificaciones Técnicas del presente documento.

#### **4. MINUTA DE COMPRA VENTA**

La empresa que sea favorecida, contará con siete días calendarios para presentar los siguientes documentos para la firma de la minuta de compra venta:

- i. Original de la Partida Registral emitida por Registros públicos, con una vigencia no mayor de 30 días calendario.
- ii. Original del certificado de vigencia de poderes del Representante legal en la que se acredite que cuenta con poderes suficientes para la compra venta de inmuebles, con una vigencia no mayor a cinco días calendarios.
- iii. Copia legalizada del documento de identidad del representante legal.
- iv. Un cheque de gerencia no negociable emitido por un banco local supervisado y autorizado por la SBS a favor de la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS, por un monto equivalente al 10% del valor ofertado. Dicho pago tiene calidad de arras confirmatoria.
- v. El saldo equivalente al 90% del valor ofertado, debe ser pagado mediante depósito en cuenta bancaria de la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS dentro de los 53 días calendarios siguientes a la firma de minuta de compra venta.
- vi. Los gastos serán asumidos por el comprador.

**MODELO DE “CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR”**

**DECLARACIÓN JURADA**

**CARTA DE PRESENTACIÓN**

Lima, de de 2019

Señores

**OEI**

ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACIÓN LA CIENCIA Y LA CULTURA

Ciudad.-

Es grato dirigirnos a usted, con relación a la invitación pública a cotizar para la **“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**, a fin de hacerles llegar nuestra oferta de acuerdo a los datos siguientes:

Nombre o razón social del postor:

RUC N°:

Domicilio legal:

Correo electrónico,

Fax

Teléfono(s) fijo(s):

Teléfono celular:

Nombre y apellidos de nuestro representante legal:

DNI N°:

Poder inscrito en.....del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos.

Atentamente,

.....

Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según corresponda

ANEXO N° 03

MODELO DECLARACIÓN JURADA

DECLARACIÓN JURADA

Lima, de de 2019

Señores

**OEI**

ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACIÓN LA CIENCIA Y LA CULTURA

Ciudad.-

Es grato dirigirnos a usted, con relación a la invitación pública para cotizar para la **“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**, a fin de manifestarle, con carácter de Declaración Jurada, como parte de nuestra oferta lo siguiente:

- a)** El plazo de validez de nuestra oferta es de 90 días calendarios, contados a partir del día de recepción de la oferta. La OEI podrá ordenar la prórroga de este plazo.

Atentamente,

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal, según corresponda

**MODELO PROPUESTA ECONÓMICA**

**PROPUESTA ECONÓMICA**

**Señores**

**OEI**

**ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACIÓN LA CIENCIA Y LA CULTURA**

**Presente.-**

De nuestra consideración,

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo del presente proceso para la **“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**, mi propuesta económica es la siguiente:

(indicar el total en números y letras)<sup>1</sup>.

Pagado de la siguiente forma:

1. Un cheque de gerencia no negociable emitido por un banco local supervisado y autorizado por la SBS a favor de la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS, por un monto equivalente al 10% del valor ofertado. Dicho pago tiene calidad de arras confirmatoria, en un plazo de **10 días calendario**, contabilizados desde el día de efectuada la comunicación de ser el ganador.
2. El saldo equivalente al 90% del valor ofertado, debe ser pagado mediante depósito en cuenta bancaria de la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS dentro de los **días calendarios** siguientes a la firma de minuta de compra venta. Este plazo no puede ser mayor al periodo de 53 días calendarios, conforme a lo establecido en el numeral 4. Minuta de Compra Venta.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según corresponda

<sup>1</sup> De existir diferencia entre el monto consignado en números o letras primarán los números.

**ANEXO N° 05**

**DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

Lima, de de 2019

Señores

**OEI**

ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACIÓN LA CIENCIA Y LA CULTURA

Presente.-

Es grato dirigirnos a usted, con relación a la invitación pública para cotizar para la **“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**, a fin de manifestarle lo siguiente:

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el inmueble objeto del presente proceso, tiene procedencia lícita.

Atentamente,

.....

Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según corresponda

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**“VENTA DE EDIFICIO DE 4 PISOS UBICADO EN AVENIDA ARENALES 1555 DISTRITO DE LINCE, PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS - OEI”**

**1. Características del Inmueble.**

Área del Terreno: 2,005.90 metros cuadrados

<b>PISOS</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Sótano	1,384.91
Piso 1	1,305.87
Piso 2	897.18
Piso 3	951.06
Piso 4	865.03
Azotea	14.68
Total	5,418.73

- Ver en el anexo 1 la memoria descriptiva de la inmueble.

**2. Monto Base.**

Once millones de dólares americanos (USD 11'000,000.00)

3. El inmueble objeto de la venta, esta libre de toda carga, gravamen, derecho de garantía, medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su libre disponibilidad y/o el derecho del propiedad del bien. Asimismo, se encuentra al día en los pagos de arbitrios municipales.
4. Los gastos que correspondan a la transferencia, serán de cargo del comprador.
5. Memoria Descriptiva
6. Licencia de Funcionamiento vigente en el giro Institucion de Enseñanza Superior, emitida por la Municipalidad Distritalde Lince.
7. Plano de localización

## ANEXO 1

### 5. DECLARATORIA DE EDIFICACION

#### 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACION:

Puerta de acceso a Estacionamiento por Av. Gral. Juan Antonio Álvarez de Arenales N° 1535

Puerta de acceso Principal por Av. Gral. Juan Antonio Álvarez de Arenales N° 1555

Puerta de acceso Secundaria por Jr. Emilio Althaus N° 135

**SOTANO.-** Estacionamientos (37 autos), Escalera N° 4 sube al primer piso, Hall de escalera, vereda, almacén 1, Hall de ascensor, Ascensor, Almacén General + Taller de Mantenimiento, deposito 2, depósito de basura, Cisterna ACI, Cisterna AD, Cuarto de Bombas con cámara de bombeo, Casa de Fuerza, deposito 1 y Cuarto de Monóxido.

**PRIMER PISO.-** Ingreso Vehicular, Rampa baja hacia sótano, Estacionamientos (5 autos), Estacionamiento de Bicicletas 1, Rampa Discapacitados, Jardinera 1, Ingreso Principal, Gradas 1, Atrio, Jardinera 2, Hall de ingreso, Counter Ventas, Jefatura de Marketing, Asistencia Marketing, Oficina Universidad, Pasaje 3, Extensión Sala de Lectura, Gradas 2, Rampa 1, Acceso a Cafetería, Jardín 1 y 2, Cafetería, Atención Cafetería, Circulación 1, Lava trapos, SS.HH. H 5, SS.HH. M 6, Cocina, Almacén 2, Circulación 2, Jardín 3, Oficina Pronabec, Sala de Profesores, Guardianía, SS.HH. 7, Ingreso Secundario, Patio 3, Estacionamiento de Bicicletas 2, Rampa 2, Circulación 3, Escalera 2 sube al segundo piso, Pasaje de escape, Escalera N° 1 sube al segundo piso, Sala de Lectura, Atención Lectura, Deposito Libros, Asistencia de Servicios Académicos, Pasaje 1, SS.HH. H , Escalera N° 6 sube al segundo piso , Patio 1, Pasaje 2, Equipos, Gabinete Montantes, SS.HH. M , Data Center, Ingreso OEI, Secretaria de OEI, SS.HH. H 4, Dirección de OEI, Sala de Reuniones 1, Hall, SS.HH. M 3, Circulación 4, Oficinas OEI, Patio 2, Archivo, Sala de Reuniones 2, Ingreso Iberotec, Oficinas Iberotec, Dirección Iberotec, Sala de Reuniones 3, Circulación 5, Deposito 3, SS.HH. M 2 , Limpieza, SS.HH. H 1, Sala de Control, Escalera N° 4 viene de sótano, Circulación 6 y Ascensor.

**SEGUNDO PISO.-** Pasaje 1, Soporte Técnico, Pasaje 2, Aula de Computo 1, Auditorio, Vestíbulo Escalera N° 2, Escalera N° 2 sube al tercer piso, SS.HH. H 1, Pasaje 3, Escalera N° 6 sube al tercer piso, Pasaje 4, Equipos, Gabinete Montantes, SS.HH. M 2, Vestíbulo Escalera N° 1, Escalera N° 1 sube al tercer piso, Aula de Computo 2, Aula de Computo 3, Pasaje 5, Dirección Académica, Tópico, Deposito, SS.HH. 3, Oficina Académica, Oficina Especialistas, Aula de Computo 4, Jefe de Sistemas, Hall, Ascensor, Techo Oficina OEI, Techo Marketing y Techo Cafetería.

**TERCER PISO.-** Pasaje 1, Aula de Computo 5, Deposito, Laboratorio de Telecomunicaciones 1, Laboratorio de Telecomunicaciones 2, Vestíbulo Escalera N° 2, Escalera N° 2 sube al cuarto piso, SS.HH. H 1, Pasaje 2, Escalera N° 6 sube al cuarto piso, Pasaje 3, Equipos, Gabinete Montantes, SS.HH. M 2, Vestíbulo Escalera N° 1, Escalera N° 1 sube al cuarto piso, Laboratorio de Telecomunicaciones 3, Laboratorio de Ciencias Básicas, Pasaje 4, Laboratorio de Telecomunicaciones 4, Consultoría, Circulación, Kichen, SS.HH. 3, Dirección Académica, Hall y Ascensor.

**CUARTO PISO.-** Pasaje 1, Aula 1, Patio Interno, Aula 2, Aula 3, Aula 4, Aula 5, Vestíbulo Escalera N° 2, Escalera N° 2, SS.HH. H , Pasaje 2, Escalera N° 6, Pasaje 3, Equipos, Gabinete Montantes, SS.HH. M , Vestíbulo Escalera N° 1, Escalera N° 1, Sube escalera de gato 1 a techo, Aula 6, Aula 7, Aula 8, Aula 9, Sala de Reuniones 1, Circulación 1, Sala de Reuniones 2, 03 Cubículos Tutoría Grupal, Circulación 2, Jefatura Tutoría, 11 Cubículos Tutoría Individual, Circulación 3, Almacén, Asistencia Tutoría, Hall, Ingreso cuarto de máquinas, Sube escalera de gato 2 a techo y Ascensor.

**TECHO.-** Cuarto de máquinas, llega escalera de gato 2, Hall del Cuarto de Máquinas, Área de Mantenimiento 1, Área de Mantenimiento 2 y llega escalera de gato 1.

**TECHO CUARTO DE MAQUINAS.-** se accede por Hall del Cuarto de Máquinas (planta de techo).



LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO N° V0616-17

EL SUBGERENTE DE DESARROLLO ECONÓMICO

**VISTO:** El Expediente N° 5282-2017, seguido por ASOCIACION IBEROTEC, sobre Licencia de Funcionamiento, relativa al establecimiento ubicado en: AV. ALVAREZ DE ARENALES, JUAN ANTONIO GRAL Nro: 1555 - LINCE, y;

**CONSIDERADO:**

Que, los Artículos 83° y 161° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, establecen entre otras funciones municipales la de otorgar Autorización de Apertura de Establecimientos Comerciales, Artesanales, Industriales, Profesionales y de Servicios de conformidad con la zonificación aprobada; así como ejercer el control de su funcionamiento de conformidad con el Artículo 74° de la citada Ley;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 18° de la Ordenanza N° 188 y el artículo 84° de la Ordenanza N° 346-MDL se procede a la evaluación del expediente materia del presente caso;

Que, el administrado ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, de la Municipalidad Distrital de Lince;

Que, el inciso 1.7 del Artículo W del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General - dispone que la presunción de veracidad, que admite prueba en contrario, es un principio del procedimiento administrativo por el que se tienen por ciertos y veraces los documentos y declaraciones del administrado;

Que, el inciso 1.16 del artículo citado en el párrafo precedente dispone que en base al principio de privilegio de controles posteriores, la autoridad administrativa se reserva el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada por los agentes económicos, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y la aplicación de las sanciones pertinentes, en caso que la información presentada no sea veraz;

Que, de conformidad con el artículo 8° de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento - Ley N° 28976, artículo 62° de la Ley N° 30230 que modifica el artículo 7° de la citada Ley, y el numeral 10.2 del artículo 10° del D.S. 058-2014-PCM, el establecimiento está sujeto a una Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle previa al otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento;

Que, estando a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, Ley 28976, Ordenanza N° 188, sus modificatorias y demás normas aplicables;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO** - Para todos los efectos, se entiende que la presente Resolución constituye la Licencia de Funcionamiento, el cual se otorga de acuerdo al detalle siguiente:

- ZONIFICACIÓN:** CM (COMERCIO METROPOLITANO)
- NRO. EXPEDIENTE:** 5282-2017
- ADMINISTRADO:** ASOCIACION IBEROTEC
- RUC:** 20537446308
- DATOS DEL LOCAL:** AV. ALVAREZ DE ARENALES, JUAN ANTONIO GRAL Nro: 1555- LINCE
- AREA DE USO:** 5,418.73 m2
- GIRO(S):** INSTITUTO DE ENSEÑANZA SUPERIOR
- HORARIO:** 8:00 AM - 11:00 PM

**ARTÍCULO SEGUNDO** - La Municipalidad Distrital de Lince, a través de sus órganos competentes, mediante controles posteriores podrá aplicar las sanciones pertinentes e inclusive dejar sin efecto o revocar la Licencia, en caso que la información presentada por el administrado no sea veraz

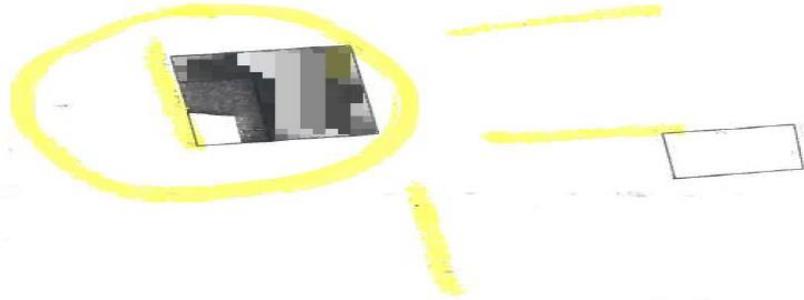
**ARTÍCULO TERCERO** - Comunicar la presente Resolución a las unidades orgánicas competentes, para el cumplimiento de sus fines.

**ARTÍCULO CUARTO** - MANTENGASE las medidas de seguridad óptimas bajo las condiciones en que se otorgó el Certificado de Seguridad en Edificaciones de Detalle. SE PROHIBE invadir las áreas comunes y/o vía pública con la exhibición de productos, colocación de carteles o medios publicitarios para el desarrollo de la actividad; PRECISAR que de acuerdo a la Ley 28683 deben dar atención preferencial a las mujeres embarazadas, niñas, niños, adultos mayores y personas con discapacidad.

**REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DE LINCE  
CARLOS ALBERTO PARRON BALDWIN  
Sub-Gerente de Desarrollo Económico

Handwritten notes on the left margin, possibly a list or index.



L

1

