

**INTEGRACIÓN DE BASES
INCORPORACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES
CONCURSO N° 01-FMV/GPIS-2019
"PROYECTO URBANO INTEGRAL OASIS DE VILLA" – VILLA EL SALVADOR - LIMA**

1. En el numeral 4.6 de las Bases:

Donde dice:

"4.2. Ambiente

Espacio físico libre o techado utilizable para usos de la vivienda, y que está delimitado dentro del área neta de la unidad habitacional."

Debe decir:

"4.2. Ambiente

Espacio físico libre o techado utilizable para usos de la vivienda, y que está delimitado dentro del área de la unidad habitacional."

2. En el numeral 4.21 de las Bases :

Donde dice:

"4.21.Factor de Competencia

Son las variables que el Comité Espeial evalúa para definir al ganador del presente Concurso, de acuerdo a lo establecido en el Anexo A4 – Criterios de Evaluación de las Propuestas."

Debe decir:

"4.21.Factor de Competencia

Son las variables que el Comité Especial evalúa para definir al ganador del presente Concurso, de acuerdo a lo establecido en el Anexo A4 – Criterios de Evaluación de las Propuestas."

3. En el numeral 9 de las Bases:

Donde dice:

"9. CIRCULARES

Si EL COMITÉ, considera necesario aclarar, modificar o complementar las Bases o realizar modificaciones al cronograma hasta antes de la presentación del Sobre N° 2, emitirá una comunicación vía electrónica al correo indicado por los postores en el Modelo de Presentación General (Anexo C1) además del indicado en la ficha de compra de Bases. Asimismo, todas estas comunicaciones serán publicadas en la página web de EL FONDO."

Debe decir:

"9. CIRCULARES



Si EL COMITÉ, considera necesario aclarar, modificar o complementar las Bases o realizar modificaciones al cronograma hasta antes de la presentación del Sobre N° 2, emitirá una comunicación vía electrónica al correo indicado por los postores en el Modelo de Presentación General (Anexo C2) además del indicado en la ficha de compra de Bases. Asimismo, todas estas comunicaciones serán publicadas en la página web de EL FONDO."

4. En el literal f) del numeral 10.2.3.2 de las bases:

Donde dice:

"f. Declaración Jurada de Sujeto Obligado, según Anexo C5, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 3° de la Ley N° 29038-Ley que incorpora la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF-PERÚ) a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones ("las empresas o las personas naturales dedicadas a la actividad de la construcción e inmobiliaria")."

Debe decir:

COMITÉ ESPECIAL
PRESIDENTE
FONDO MIVIVIENDA S.A.




COMITÉ ESPECIAL
SECRETARIO
FONDO MIVIVIENDA S.A.




COMITÉ ESPECIAL
MIEMBRO
FONDO MIVIVIENDA S.A.

"f. Declaración Jurada de Sujeto Obligado, según Anexo C5, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 3° de la Ley N° 29038-Ley que incorpora la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF-PERÚ) a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones ("las empresas o las personas naturales dedicadas a la actividad de la construcción e inmobiliaria").

En caso de consorcios, se presentará el documento antes indicado por cada una de las empresas consorciadas."

5. En el numeral 12.8.3 de las Bases:

Donde dice:

"12.8.3. Cheque de Gerencia o efectivo por el Precio del Predio.

Por concepto del precio de EL PREDIO a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento por un monto de S/ 1'094,243.30 (UN MILLÓN NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 30/100 SOLES)."

Debe decir:

"12.8.3. Cheque de Gerencia por el Precio del Predio.

Por concepto del precio de EL PREDIO a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento por un monto de S/ 1'253,620.90 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 90/100 SOLES)."

6. En el literal c) del numeral 2 del Anexo A3 de las Bases:

Donde dice:

" - Las viviendas a construirse deberán ser de tipo:

Modalidad	Ambientes Mínimos	Área Neta Mínima de unidades obligatorias	Número mínimo de unidades obligatorias	Total de unidades obligatorias
TECHO PROPIO AVN	Multifamiliar 01 sala-comedor, 01 cocina-lavandería, 01 dormitorio principal, 01 dormitorio secundario y 01 baño común completo.	45.00 m ²	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	120
RANGO DE VALOR DE PRODUCTOS FINANCIEROS DE EL FONDO	Multifamiliar 01 Sala-Comedor, 01 cocina-lavandería, 01 dormitorio principal con baño completo, 02 dormitorios secundarios y 01 baño común completo closet cada uno y 01 Baño Común Completo.	50.00 m ²	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	
LIBRES	A definir por el Postor	A definir por el Postor	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]


[Handwritten signature]


(...)"

Debe decir:

" - Las viviendas a construirse deberán ser de tipo:

Modalidad	Ambientes Mínimos	Área Neta Mínima de unidades obligatorias	Número mínimo de unidades obligatorias	Total de unidades mínimas obligatorias
TECHO PROPIO AVN	Multifamiliar 01 sala-comedor, 01 cocina-lavandería, 01 dormitorio principal, 01 dormitorio secundario y 01 baño común completo.	45.00 m ²	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	120
RANGO DE VALOR DE PRODUCTOS FINANCIEROS DE EL FONDO	Multifamiliar 01 Sala-Comedor, 01 cocina-lavandería, 01 dormitorio principal, 02 dormitorios secundarios y 01 baño común completo.	50.00 m ²	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	
LIBRES	A definir por el Postor	A definir por el Postor	A SER PROPUESTAS POR EL POSTOR	Según Certificado de Parámetros Urbanísticos

(...)"



7. Se incluye para el cuadro de categorías mínimas por partidas, ubicado en el literal C, del numeral 2, del Anexo A3 de las Bases, el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa:

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Vigente desde el 01 al 31 de marzo del 2019

Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2018
Resolución Jefatural N° 067-2019-INEI (01 MARZO 2019) IPC mes de febrero 2019: 0.19%

CATEGORÍA	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	Estructuras laminares curvadas de concreto armado que incluyen en una sola armadura la cimentación y el techo. Para este caso no se considera los valores de la columna N°2.	Losa o aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m ² .	Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated (1)	Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sistema hidroneumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sistema de bombeo de agua y desagüe (5), teléfono, gas natural.
	500.83	304.19	268.63	271.80	292.96	98.86	290.53
B	Columnas, vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas.	Aligerados o losas de concreto armado inclinadas.	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica importada, madera fina.	Aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado (2) y curvado, laminado o templado.	Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.	Baños completos (7) importados con mayólica o cerámico deco-rativo importado.	Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.
	322.90	198.58	161.01	143.26	221.96	75.16	212.13
C	Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo o similar con columna y vigas de amarre de concreto armado.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, terrazo.	Aluminio o madera fina (caoba o similar), vidrio tratado polarizado (2), laminado o templado.	Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchape en techos.	Baños completos (7) nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.	Igual al Punto "B" sin ascensor.
	222.27	163.96	105.97	92.60	164.66	52.14	133.82
D	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica.	Parquet de 1ra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, piso laminado.	Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio tratado transparente (3).	Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.	Baños completos (7) nacionales blancos con mayólica blanca.	Agua fría, agua caliente, corriente trifásica teléfono, gas natural.
	214.95	104.07	93.48	81.11	126.34	27.82	84.54
E	Adobe, lapial o quincha.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	151.32	38.79	62.63	69.40	86.92	16.36	61.40
F	Madera (estoraque, pumaquiro, huayruru, machinga, catahua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tornillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado, alfombra.	Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple	Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	113.97	21.34	42.76	52.10	61.28	12.18	35.12
G	Pircado con mezcla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado, tapizón.	Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente	Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o granito	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	67.15	14.67	37.75	28.14	50.25	8.38	32.58
H	-	Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, enladrado corriente.	Madera rústica.	Pinlado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar
	-	0.00	23.62	14.07	20.10	0.00	17.59
I	-	-	Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.	-	Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	4.73	0.00	0.00	-	-



8. En el literal d) del numeral 2 del Anexo A3 de las Bases:

Donde dice:

"d. Zona de Estacionamientos:

Los estacionamientos deberán ceñirse a las características establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones para edificios con fines residenciales y de acuerdo a los parámetros establecidos por la municipalidad de la jurisdicción."

Debe decir:

"d. Zona de Estacionamientos:

Los estacionamientos deberán ceñirse a las características establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones para edificios con fines residenciales y de acuerdo a los parámetros establecidos por la municipalidad de la jurisdicción y marco normativo aplicable"

9. En el numeral 1 del Anexo A4 de las Bases :

Donde dice:

"Criterio Técnico (C.T.)

Se tomará como parámetro de comparación entre Postores, el promedio ponderado del área neta de los departamentos ofertados que el Postor formule sobre todo el área del terreno e indicados en el Anexo B5, los cuales deberán enmarcarse en los requerimientos mínimos del literal c) del Anexo A3 y los parámetros urbanísticos permitidos por la Municipalidad competente."

Debe decir:

"Criterio Técnico (C.T.)

Se tomará como parámetro de comparación entre Postores, el promedio ponderado del área neta de los departamentos ofertados que el Postor formule sobre todo el área del terreno e indicados en el Anexo B4, los cuales deberán enmarcarse en los requerimientos mínimos del literal c) del Anexo A3 y los parámetros urbanísticos permitidos por la Municipalidad competente."

10. En el numeral 2 del Anexo A4 de las Bases:

Donde dice:

"Evaluación del Criterio Técnico (C.T.)

(...)

Segundo: El Postor que proponga el mayor promedio ponderado de área neta (expresado en metros cuadrados m²) de los departamentos obtenidos sobre todo el terreno obtendrá el puntaje más alto asignado a este criterio (100 puntos).

(...)"

Debe decir:

"Evaluación del Criterio Técnico (C.T.)

(...)

Segundo: El Postor que proponga el mayor promedio ponderado de área neta (expresado en metros cuadrados m²) de los departamentos obligatorios obtenidos sobre todo el terreno obtendrá el puntaje más alto asignado a este criterio (100 puntos).

(...)"

11. En el Anexo B2 de las Bases, sobre la acreditación de la experiencia, se precisa:

Donde dice:

"(...)

- Un (01) proyecto ejecutado y culminado, con un valor de venta o de ejecución no menor a S/. 15'500,00.00 (Quince Millones Quinientos mil con 00/100 soles); o,
- Un (01) proyecto ejecutado y culminado de 110 o más unidades habitacionales; o,
- Dos (02) proyectos ejecutados y culminados, con un valor de venta o de ejecución no menor de S/.

- 7'750,000 (Siete Millones Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles) cada uno;
- Dos (02) proyectos ejecutados y culminados de 55 o más unidades habitacionales.
(...)"

Debe decir:

"(...)

- Un (01) proyecto ejecutado y culminado, con un valor de venta o de ejecución no menor a S/. 15'500,00.00 (Quince Millones Quinientos mil con 00/100 soles); o,
- Un (01) proyecto ejecutado y culminado de 120 o más unidades habitacionales; o,
- Dos (02) proyectos ejecutados y culminados, con un valor de venta o de ejecución no menor de S/. 7'750,000 (Siete Millones Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles) cada uno;
- Dos (02) proyectos ejecutados y culminados de 60 o más unidades habitacionales.
(...)"

12. En el Anexo C3 de las Bases, sobre los impedimentos para participar en el concurso, se precisa:

Donde dice:

"(...)

- a) Que han incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto del Programa Techo Propio, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva y que además mantenga obligaciones pendientes respecto de BFH desembolsados.
- b) Cuya garantía en el marco del Programa Techo Propio se encuentre en situación de honrada a solicitud de **EL FONDO** para la recuperación de BFH o Ahorros.
- c) Que han incumplido obligaciones en su condición de fideicomitente, promotor o constructor en el marco de un contrato de fideicomiso para el desarrollo de un proyecto inmobiliario donde participe **EL FONDO**.
- d) Que mantengan uno o más Proyectos con Obligaciones Pendientes ante **EL FONDO**,
- e) Que sean o hayan sido Entidades Técnicas Suspendidas y/o Canceladas que se encuentran en esa condición a la fecha de convocatoria del presente proceso y durante su desarrollo hasta antes de la buena pro, por haber incurrido en cualquier supuesto de incumplimiento según normativa Techo Propio, salvo que éstas hayan sido Canceladas por Inactividad,
- f) Que tengan proceso(s) judicial(es) o arbitral(es) en trámite o cuya sentencia haya resultado favorable a **EL FONDO**,
- g) Que se encuentren incluidas en la Relación de proveedores sancionados por el Tribunal de Contrataciones del Estado o en la Relación de proveedores con inhabilitación judicial vigente,
- h) Que se encuentren indicadas en los Art. 1366° y 1367° del Código Civil, o
- i) Que mantengan deuda tributaria coactiva con SUNAT.
- j) Que sus accionistas o representantes legales registren antecedentes policiales, penales y/o judiciales por la comisión de delitos de lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo.

Tampoco podrá participar del proceso las empresas que hayan registrado o mantenido antecedentes crediticios negativos en los últimos 03 meses; esta restricción se aplica también para las empresas cuyos representantes legales, administradores y accionistas (personas naturales o jurídicas) con más de 25% de participación presenten esta condición.

(...)"

Debe decir:

"(...)

- a) Que han incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto del Programa Techo Propio, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva y que además mantenga obligaciones pendientes respecto de BFH desembolsados.
- b) Cuya garantía en el marco del Programa Techo Propio se encuentre en situación de honrada a solicitud de **EL FONDO** para la recuperación de BFH o Ahorros.
- c) Que han incumplido obligaciones en su condición de fideicomitente, promotor o constructor en el marco de un contrato de fideicomiso para el desarrollo de un proyecto inmobiliario donde participe **EL FONDO**.

- d) Que mantengan uno o más Proyectos con Obligaciones Pendientes ante **EL FONDO**,
- e) Que sean o hayan sido Entidades Técnicas Suspendidas y/o Canceladas que se encuentran en esa condición a la fecha de convocatoria del presente proceso y durante su desarrollo hasta antes de la buena pro, por haber incurrido en cualquier supuesto de incumplimiento según normativa Techo Propio, salvo que éstas hayan sido Canceladas por Inactividad,
- f) Que tengan proceso(s) judicial(es) o arbitral(es) en trámite o cuya sentencia haya resultado favorable a **EL FONDO**,
- g) Que se encuentren incluidas en la Relación de proveedores sancionados por el Tribunal de Contrataciones del Estado o en la Relación de proveedores con inhabilitación judicial vigente,
- h) Que se encuentren indicadas en los Art. 1366° y 1367° del Código Civil, o
- i) Que mantengan deuda tributaria coactiva con SUNAT.
- j) Que Registre baja de oficio en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) o tenga la condición de no hallado o no habido.
- k) Que sus accionistas o representantes legales registren antecedentes policiales, penales y/o judiciales por la comisión de delitos de lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo.

Estos impedimentos serán de aplicación, inclusive para efectos de la suscripción del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario.

Tampoco podrá participar del proceso las empresas que hayan registrado o mantenido antecedentes crediticios negativos en los últimos 03 meses; esta restricción se aplica también para las empresas cuyos representantes legales, administradores y accionistas (personas naturales o jurídicas) con más de 25% de participación presenten esta condición.

(...)

13. En el numeral 6 del Anexo D1:

Donde dice:

"6.- Señalar expresamente los plazos de acuerdo a cada tipo de fianza:

SERIEDAD DE OFERTA:

Plazo: 60 días calendario

Vigencia: Desde la fecha de presentación de la propuesta (Sobre N° 2) hasta la firma del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario.

Renovación de Fianza: Renovable por el plazo mínimo de treinta (30) días calendario en forma sucesiva hasta diez (10) días siguientes a la suscripción del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario. Su falta de renovación será causal de ejecución.

(...)"

Debe decir:

"6.- Señalar expresamente los plazos de acuerdo a cada tipo de fianza:

SERIEDAD DE OFERTA:

Plazo: 60 días calendario

Vigencia: Desde la fecha de presentación de la propuesta (Sobre N° 3) hasta la firma del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario.

Renovación de Fianza: Renovable por el plazo mínimo de treinta (30) días calendario en forma sucesiva hasta diez (10) días siguientes a la suscripción del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario. Su falta de renovación será causal de ejecución.

(...)"

14. El Anexo E - CONTRATO, se requiere cambiar el título del documento, de la siguiente manera:

Donde dice:

"CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA DESARROLLO INMOBILIARIO DEL
"PROYECTO URBANO INTEGRAL RESIDENCIAL PACOCHA"

ILO-MOQUEGUA

CONCURSO N° 06-FMV/GPIS-2018

(EL CONTRATO)"

Debe decir:

"MODELO REFERENCIAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA DESARROLLO
INMOBILIARIO DEL PROYECTO URBANO INTEGRAL OASIS DE VILLA"
VILLA EL SALVADOR - LIMA
CONCURSO N° 01-FMV/GPIS-2019"

15. El Anexo E - CONTRATO,
Retirar el tercer punto de la cláusula tercera DEL OBJETO DEL CONTRATO referida al sector de uso comercial para el proyecto, en el sentido que la propuesta ganadora no contendrá dicho sector.
16. El Anexo E - CONTRATO,
Modificar el numeral 5 de la cláusula octava y el primer párrafo de la cláusula decima del contrato modelo, indicando que el plazo máximo para la ejecución de las obras de edificación y el saneamiento de las unidades inmobiliarias resultantes será de tres (03) años.

