



Municipalidad Provincial de Ilo



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

ARRENDAMIENTO

**POR SUBASTA PUBLICA EN LA MODALIDAD DE SOBRE CERRADO CON
MEJORAMIENTO DE OFERTA ECONOMICA A VIVA VOZ**

Nº 003-2011-MPI

**ANEXOS DE BASES PARA ARRENDAMIENTO
DE PREDIOS Y ESPACIOS UBICADOS EN
POZO DE LISAS**

TERCERA CONVOCATORIA

ILO - PERU



BASES PARA ARRENDAMIENTO DE PLAYAS POR SUBASTA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO EN LA MODALIDAD DE SOBRE CERRADO CON MEJORAMIENTO A VIVA VOZ

1. OBJETO

La subasta pública que se convoca tiene por objeto transferir predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo, que se detallan en el Anexo N° 1, a favor de terceros que se comprometan a invertir en la provincia de Ilo y, ayudar a propulsar su desarrollo turístico no solamente en la época de verano sino de manera permanente durante todo el año.

2. BASE LEGAL

- Resolución de Gerencia Municipal N° 001-2012-GM-MPI que aprueba las presentes bases
- Ley Orgánica de Promoción de la inversión Descentralizada N° 28059.
- Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, aprobado mediante Ordenanza N° 273-2004-MPI
- En forma supletoria se aplicaran las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 154-2001-EF.
- Disposiciones del Código Civil en lo que fuera pertinente.
- Reglamento de Administración, Gestión y Disposición de bienes de la Municipalidad Provincial de Ilo Ordenanza Municipal N° 397-2007-MPI
- Acuerdo de Concejo N° 088- 2011-MPI

3. MODALIDAD

La presente subasta pública se llevará a cabo bajo la modalidad de **Sobre cerrado con mejoramiento de Oferta económica a Viva Voz**, se otorgará la buena pro al postor que oferte la propuesta económica más alta.

4. FACULTADES DE EL COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2011

- 4.1. Interpretar las Bases y resolver conforme a lo previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas, variar plazos, entre otros.
- 4.2. Dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la subasta, en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de ninguna naturaleza por parte de los interesados.
- 4.3. La subasta será dirigida por El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 con la presencia de un Notario Público que certificará el acto.



5. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	Del 05 al 10 de Enero
Registro de Participantes: Sub. Gerencia de Tesorería, Caja de MPI y Mesa de Partes de 8.00hrs a 15.00hrs	:	Del 05 al 06 de Enero
Acceso a los Expedientes Técnicos de los espacios y predios de 8.00hrs a 13.00hrs	:	09 de Enero
Presentación de Consultas por escrito dirigidas al Comité Especial de Subasta de Playas de 8.00 hrs. a 15.00 hrs. (Mesa de Partes)	:	09 de Enero
Absolución de Consultas Vía Correo Electrónico e Integración de Bases Vía Pág. Web de la MPI, a partir de las 18.00hrs.	:	09 de Enero
Presentación y entrega de Sobre N° 1 de 8.00hrs. a 15.00hrs. (Mesa de Partes)	:	09 de Enero
Subasta Pública: El Auditorio de la Municipalidad 13.01 hrs. Hora exacta	:	10 de Enero
Publicación de Resultados	:	10 de Enero

Duración del Proceso: 05 días

6. DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SUBASTA

- a) Bases Administrativas que comprende:
 - Anexos y formatos
- b) Expediente Técnico que contiene lo siguiente:
 - Plano de Ubicación y Perimétrico

7. LUGAR, DIA Y HORA DE LA SUBASTA PUBLICA

La subasta tendrá lugar en el día, hora y local que se indica en el punto 5 y en el Aviso de Convocatoria que se publique para tal efecto.

El Aviso de Convocatoria se publicará por una sola vez en el **diario de mayor circulación local** con la anticipación reglamentaria; además de ser publicado en el franelógrafo principal del Palacio Municipal y pagina web de la municipalidad y distintos medios de comunicación.

Tanto el lugar como el día y la hora de la subasta podrán ser variados en cualquier momento por El Comité Especial de Subasta de Playas 2011, poniéndolo en conocimiento de todos los tenedores de Bases, por Carta Circular o publicación.

8. REGISTRO DE PARTICIPANTES:

Los postores deberán registrarse por Mesa de Partes como participantes en las fechas fijadas en el cronograma adjuntando la siguiente documentación:

- **Anexo 9** Registro de Participantes



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- Copia simple del DNI
- Copia simple del pago por derecho a Registro de Participantes por un monto de S/. 10.00 (Diez con 00/100 nuevos soles).

9. INFORMACION Y CONSULTAS

- 9.1. La documentación técnica y legal de los inmuebles y espacios a ser subastados estarán a disposición de los postores registrados previamente, en el periodo expuesto en el Cronograma y presentado su en los lugares referidos en el Aviso de Convocatoria y en el **Anexo N° 2**.
- 9.2. Las características de los predios, su situación y las obligaciones a que se compromete el adjudicatario de la buena pro y demás condiciones de la venta se detallan en el **Anexo N° 1**.
- 9.3. Los interesados tenedores de las bases podrán inspeccionar los predios a subastarse, para lo que se les dará las facilidades del caso, dicha inspección no los habilita a efectuar reclamos posteriores, debido a que se presume, de pleno derecho, que los participantes en esta subasta han realizado su propia apreciación del predio, directamente o a través de un tercero, razón por la que no se admitirán reclamos respecto del estado y situación de los predios materia de subasta.

Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de los bienes subastados, ni por otra circunstancia, por cuanto los mismos se ofertan en la condición de **AD CORPUS**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1577 del Código Civil.
- 9.4. Los interesados podrán formular consultas por escrito, y presentarlas en por Mesa de Partes debiendo dirigirlas al Comité Especial de Subasta.
- 9.5. Las consultas serán absueltas y comunicadas a todos los interesados mediante Carta Circular: vía Fax o al domicilio indicado por los interesados o dando lectura a las mismas antes del inicio del acto de subasta y correo electrónico.
- 9.6. Las Bases y las Cartas Circulares serán colocadas en un lugar visible del local en donde se realiza la subasta. Las Cartas Circulares serán leídas al inicio del acto mismo de la subasta.

10. PRECIO BASE Y FORMA DE PAGO

El precio base de los inmuebles materia de la subasta y la forma de pago se detalla en el **Anexo N° 1** de estas Bases.

11. POSTORES

- 11.1 Podrá participar en la subasta en calidad de Postor toda persona natural o jurídica sea nacional o extranjera, para lo cual deberá depositar en efectivo en el Banco Interbank en la **Cuenta Corriente N° 341-3000709249** y canjear su recibo base en Tesorería de la municipalidad el 20% y/o 50% del valor del precio base a adquirir las Bases y cumplir con las estipulaciones contenidas en ellas.

Si un postor decide pujar por los predios ofertados deberá adquirir un ejemplar de las bases y expediente técnico por cada uno de los predios; en el caso de Consorcios se realizara el pago por Derecho de Registro de Participantes por cada predio a postular.
- 11.2 Están impedidos de participar como postores todos aquellos que se encuentren incurso en alguna incompatibilidad para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, conforme a las disposiciones vigentes.
- 11.3. Las Bases estarán a disposición de todos los interesados en la página web de la institución www.mpi.gob.pe.



12. REQUISITOS PARA SER POSTOR

- Registro de Participantes según Anexo N° 9
- ❖ Acreditar como mínimo 02 años de experiencia en la actividad de gastronomía con copia legalizada de 02 facturas de los periodos 2010 y 2011 en el rubro en mención (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Contar con Constancia de Salud sanitaria entregado por el centro de salud. (MINSA) en restaurantes y baños; una vez adquirida la Buena Pro, los ganadores deberán presentar de manera obligatoria el Carnet de Sanidad de cada uno de los trabajadores a su cargo. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Contar con licencia de funcionamiento. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Constancia de haber participado en el Curso de Buenas Prácticas de manipulación de Alimentos 2011 (BPM) organizado por la MPI y MINSA. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Los postores que postulan a los Módulos Restaurantes, deberán garantizar que la presentación de sus trabajadores tanto mozos como cocineros y demás trabajadores que laboraren en dichos módulos sea de manera uniformada, con los implementos e higiene requerida, según lo indica el Anexo 5 y el Reglamento de Playas adjunto al presente.
- Constancia original de No Adeudo Tributarios a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria.
- Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Sub. Gerencia de Desarrollo Económico.
- Contar con numero RUC activo y habido.

13. GARANTIAS QUE DEBE PRESENTAR EL POSTOR

El Postor además de las condiciones referidas en el artículo precedente, deberá presentar las siguientes garantías:

- **Pago del depósito del 20% del precio base** del predio que pretende arrendar, que garantice seriedad, validez y vigencia de la propuesta económica ofertada, emitida por alguna de las entidades bancarias que se detallan en el **Anexo 1**.
- **Pago del depósito del 20% o 50%** del precio base del predio, en caso de que postulara por los dos predios deberá presentar el recibo de depósito por cada uno de los predios a postular, monto que será destinado a un fondo de garantía del predio, en caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el reglamento y en la presente base, si resultara beneficiado con la buena pro.



14. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El sólo hecho de la participación del Postor en la subasta mediante la presentación de sus sobres implica el total sometimiento y aceptación por parte de éste ya sea en su condición de persona natural o de representante legal y de su respectiva entidad tratándose de persona jurídica, a los procedimientos, condiciones y estipulaciones contenidos en las presentes Bases o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de los Circulares que posteriormente emita El Comité Especial de Subasta de Playas 2011, sin excepción; siendo el Comité autónomo en sus decisiones.

En consecuencia, los postores renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra la Municipalidad Provincial de Ilo, sus funcionarios y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación a esta subasta.

Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las Circulares que emita El Comité Especial de Subasta de Playas 2011, prevalecen estas últimas.

Forma parte integrante de estas bases todos los Anexos que se adjuntan a éstas y el expediente técnico formado para el efecto.

15. ACTO DE SUBASTA PUBLICA

15.1. PRESENTACION DE SOBRES

Los postores presentarán el **Sobre Nº 1** debidamente cerrado al *Comité Especial de Subasta de Playas 2011*, hasta la hora y fecha fijada en el Cronograma de la subasta y Aviso de Convocatoria, el **Sobre Nº 2** será presentado en el Acto de Subasta cuando el Presidente del Comité de Subastas lo disponga hasta la hora y fecha fijada en el Cronograma de la subasta y Aviso de Convocatoria, el Sobre Nº 2 será presentado en el Acto de Subasta cuando El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 lo disponga.

Los sobres deberán ser entregados personalmente por el postor, de ser el caso se permite que la entrega sea por su representante legal previa presentación de Carta poder adjuntada en el Sobre N 1, con su contenido sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y debidamente rubricado por el Postor o su Representante Legal en cada página y, de ser el caso con el sello de la persona jurídica.

Cada uno de los sobres deberá llevar la siguiente inscripción:

SEÑORES:

**"EL COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2011 DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ILO" Segunda Convocatoria**

PRESENTE.-

SOBRE Nº 1

CONCESION EN SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL
DEL BALNEARIO POZO DE LISAS.

POSTOR: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____

CODIGO DEL PREDIO: _____



SEÑORES:

"EL COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2011 DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO"

PRESENTE.-

SOBRE N° 2

CONCESION EN SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL BALNEARIO POZO DE LISAS.

POSTOR: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____

Los sobres a presentarse deberán contener la siguiente información:

15.1.1. SOBRE N° 1

Deberá contener los siguientes documentos:

a) Personas Naturales:

a.1 Copia legalizada o fedateada de su documento de identidad.

Se permite que puedan ser representadas durante el acto de la subasta mediante Poder por Escritura Pública en el que se detalle específicamente las facultades del representante o, en su defecto por Carta Poder con firma legalizada por Notario Público en la que se deberá manifestar expresamente que se faculta al representante a participar en la subasta y en su nombre efectuar la oferta que más le convenga y si resultara beneficiado con la buena pro a cumplir con el monto ofertado y suscribir el contrato de compra- venta.

a.2 ***Recibo original de Pago por derecho a Registro de Participantes a nombre del Postor;*** en el caso que el nombre del postor no coincida con el nombre del recibo, este deberá adjuntar la justificación por escrito y con medios probatorios dicha contradicción, caso contrario quedara descalificado.

a.3 ***Recibo original del depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 20% del precio base*** del predio o predios que pretenda adquirir, como garantía de **seriedad, validez y vigencia de la propuesta económica** conforme a lo dispuesto en el punto 13 y en el Anexo N° 1

a.4 ***Recibo original del depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 20% o 50% del precio base del predio*** destinado al fondo de garantía, conforme a lo dispuesto en el punto 13 y en el Anexo N° 1.

a.5 ***Constancia de no Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo (original)*** emitido por la Gerencia de Administración Tributaria



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- a.6 **Acreditar como mínimo 02 años de experiencia en la actividad de gastronomía** con copia legalizada de 02 facturas de los periodos 2010 y 2011 en el rubro en mención (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
 - a.7 **Contar con Constancia de Salud sanitaria** entregado por el centro de salud. (MINSA) en restaurantes y baños; una vez adquirida la Buena Pro, los ganadores deberán presentar de manera obligatoria el Carnet de Sanidad de cada uno de los trabajadores a su cargo. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
 - a.8 **Contar con licencia de funcionamiento.** (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes). (Opcional)
 - a.9 Constancia de haber participado en el **Curso de Buenas Prácticas de manipulación de Alimentos 2011 (BPM)** organizado por la MPI y/o MINSA. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
 - a.10 Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Sub. Gerencia de Desarrollo Económico.
 - a.11 Ficha Ruc activo y habido
- b) Personas Jurídicas:**
- b.1 **Copia legalizada o fedateada del documento de identidad del representante.**
 - b.2 Copia de La Escritura Pública de Constitución con constancia de su inscripción en los Registros Públicos.
 - b.3 Copia fedateada del Certificado de Vigencia de Poder emitida por Registros Públicos, de fecha reciente.
 - b.4 **Recibo original de Pago por derecho a Registro de Participantes a nombre del Postor;** en el caso que el nombre del postor no coincida con el nombre del recibo, este deberá adjuntar la justificaron por escrito y con medios probatorios dicha contradicción, caso contrario quedara descalificado
 - b.5 **Recibo de depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 20% o 50% del precio base del predio o predios que pretenda adquirir.**
 - b.6 Recibo de depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 20% del precio base del predio o predios que pretenda adquirir
 - b.7 **Constancia de no Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo,** emitido por la Gerencia de Administración Tributaria.
 - b.8 **Acreditar como mínimo 02 años de experiencia en la actividad de gastronomía** con copia legalizada de 02 facturas de los periodos 2010 y 2011 en el rubro en mención (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- b.9 Contar con Constancia de Salud sanitaria** entregado por el centro de salud. (MINSA) en restaurantes y baños; una vez adquirida la Buena Pro, los ganadores deberán presentar de manera obligatoria el Carnet de Sanidad de cada uno de los trabajadores a su cargo. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- b.10 Contar con licencia de funcionamiento.** (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes). (opcional)
- b.11 Constancia de haber participado en el Curso de Buenas Prácticas de manipulación de Alimentos 2011 (BPM)** organizado por la MPI y/o MINSA. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- b.12 Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo,** emitido por la Sub. Gerencia de Desarrollo Económico.
- b.13 Ficha Ruc activo y habido**

Además deberán adjuntar las siguientes Declaraciones Juradas y/o Anexos los que **no** deberán contener tachas y/o enmendaduras:

- Carta de presentación suscrita por el Postor con clara indicación de su nombre, apellidos, documento de identidad y domicilio en la ciudad de Ilo, correo electrónico, según modelo del **Anexo N° 3**
- Que no se encuentra dentro de ninguno de los impedimentos, establecidos en la normatividad vigente, para contratar con el Estado, sus entidades o con sus empresas, según modelo del **Anexo N° 4** para las personas naturales.
- Que la entidad, los representantes legales y accionistas no se encuentra dentro de ninguno de los impedimentos, establecidos en la normatividad vigente, para contratar con el Estado, sus entidades o con sus empresas, según modelo del **Anexo N° 4A, 4B**, en el caso de personas jurídicas.
- Que conoce, acepta y se somete a las normas contenidas en el Reglamento de Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo, Bases de la subasta, circulares que se puedan emitir respecto a la presente subasta y demás normas modificatorias y complementarias, **Anexo N° 5**.
- Que es responsable de la veracidad de los documentos e información que presenta para efectos del proceso, **Anexo N° 6**.
- Que se compromete a mantener su oferta durante el proceso y a suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro, **Anexo N° 7**.
- Que se comprometen a cumplir con lo formulado en la propuesta Técnico-Financiera propuesto en el Anexo 5, según **Anexo N° 8**.
- Asimismo, los postores que postulen al espacio de **Snack Heladería (Ex Nautilus)** deberán adjuntar su **propuesta de presentación del Modulo** a instalar en dicho espacio, ya que deberá tener una presentación adecuada y estilizada, de manera que cumpla con las expectativas del programa.



15.1.2. SOBRE N° 2

Carta dirigida al Comité Especial de Subasta de Playas 2011 donde se eleva la propuesta económica Anexo N° 10 en la que deberá señalar lo siguiente:

- El predio que pretende Arrendar.
- La suma que oferta por el predio que pretenda arrendar, expresada en soles, la cual deberá ser igual o mayor al precio base fijado; las propuestas que sean inferiores al monto de la tasación serán devueltas por el Comité teniéndolas como no presentadas.

El monto de la oferta económica deberá consignarse tanto en letras como en números, en caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto más alto.

En el caso de que se postule a la adquisición de más de un predio ofertado se deberá acompañar el Sobre N° 2 por cada uno de los predios, en el cual se especificará el Código del mismo.

16. APERTURA DE SOBRES Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

- El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 en presencia de Notario Público dispondrá el inicio de la subasta pública en la fecha y hora indicadas.
- Seguidamente se procederá a la apertura del Sobre N° 1 de cada postor, verificando si se ha cumplido con adjuntar todos los documentos exigidos en el numeral 15.1.1; el Postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos establecidos quedará descalificado. Sí la omisión fuera fácilmente subsanable El Comité Especial de Subasta de Playas 2011, previo acuerdo de sus miembros, podrá a su criterio admitir la subsanación en el mismo acto.
- Efectuada la verificación antes referida, se declarará los postores hábiles para participar en la subasta y, se anunciara el orden en el que serán subastados los bienes, procediendo a llamar a los postores hábiles para que presenten el Sobre N° 2; no se recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la recepción de sobres.
- Culminada la entrega de los sobres se procederá a la apertura de los mismos en el mismo orden descendente, iniciando la puja el postor que presento la menor oferta económica de menor valor, en caso de que los postores presentaran el mismo valor en las ofertas económicas, el orden será según fueron abiertos los sobres N° 1, registrándose el nombre del Postor y su oferta económica.
- Posteriormente se declarará el nuevo precio base según sea la oferta económica más alta, desde donde iniciara la puja según el orden establecido en el párrafo anterior, la puja será de S/.100.00 (Cien con 00/100 Nuevos Soles)
- Seguidamente se invitará a los postores de las ofertas económicas hábiles a mejorarlas a viva voz.
- Los postores contarán con 2min para mejorar la oferta del predio en subasta, después del cual se detendrá el tiempo para enviar la opción de mejora al siguiente postor.
- La Buena Pro se otorgará al Postor que efectúe la oferta económica más alta después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas sin presentarse una nueva propuesta, El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 otorgará la buena pro y declarará concluida la subasta del espacio o predio ofertado, procediéndose a la subasta del siguiente espacio o predio debiendo seguirse el mismo procedimiento indicado, finalizado procederá a declarar la conclusión del Acto de Subasta.



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- **Se declarara desierta, cuando no exista ningún postor para dicho espacio o predio o en su defecto cuando habiendo un único postor este no cumpla con los requisitos exigidos**
- Otorgada la Buena Pro se devolverán a partir del día hábil siguiente al acto de subasta las garantías presentadas por los postores no ganadores; además del depósito que hicieron para poder participar como postores.

17. CANCELACION DEL PRECIO OFERTADO

- En el plazo de **un (1) días hábil** el beneficiario deberá cumplir con cancelar el **monto total del precio ofertado**, de éste monto se descontará el depósito que se hiciera para poder participar como postor en la subasta en la garantía del 20% de seriedad de oferta.
- Si el ganador de la buena pro no cumpliera con cancelar el monto del precio ofertado por concepto de arrendamiento de uno de los espacios o predios materia de la presente dentro del plazo establecido o hubiese renunciado por escrito a su opción de arrendamiento El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 está facultado para otorgar la buena pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, él mismo que deberá cancelar el monto de su oferta dentro del plazo establecido en el punto 14.1. Si el segundo postor no cumpliera con lo señalado o hubiese renunciado por escrito a su opción de arrendamiento, el Comité podrá declarar desierta la Subasta Pública u otorgar la buena pro a la oferta que haya obtenido el tercer lugar (si lo hubiera) siempre y cuando su oferta económica, debiendo cumplir con lo señalado en el presente punto.
- Si el tercer postor no cumpliera con lo señalado en los numerales precedentes la Subasta será declarada desierta, debiendo los miembros de El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 convocar a una nueva subasta, debiendo tener presente lo dispuesto en el Reglamento de Bienes Inmuebles.
- En caso de que el postor se haya presentado a más de un predio, no podrá utilizar como parte del pago las garantías entregadas en los predios postulados.

18. DE LA SUSCRPCION DEL CONTRATO

El contrato se firmara una vez que el beneficiario haya cancelado dentro del plazo arriba indicado, los gastos, impuestos y tributos que genere la suscripción del mismo y someterse al reglamento que rige el proceso.

19. DE LA DEVOLUCION DEL FONDO DE GARANTIA

La devolución de las Garantías en el caso de no obtener la Buena Pro, podrá ser reclamada transcurridas las 24 horas del término del proceso.

En caso el postor gane la Buena Pro, dicha garantía podrá ser devuelta al termino del contrato, con el Levantamiento del Acta de Recepción donde se demuestre que el predio fue devuelto en las mismas condiciones en las que fue entregado según conste el Acta de Entrega al Postor.

En caso de que el predio al momento de la devolución sea materia de observaciones por daños, dichos daños serán tasados y descontados de la garantía y si esta no cubriese con los gastos, el postor deberá depositar en efectivo el monto por diferencia en la Tesorería de la Municipalidad.



20. DE LAS IMPUGNACIONES

Todos los reclamos y/o impugnaciones que se susciten en cualquier etapa del presente proceso hasta el acto de otorgamiento de la Buen Pro, serán resueltos con base en las normas contenidas en las presentes bases.

Los postores que desean presentar alguna impugnación al resultado de la subasta deberán hacerlo en el mismo Acto de la Subasta. La impugnación deberá quedar consignada al final del acto en el acta que levantará el Notario Público, la cual deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro del día hábil siguiente a la subasta el Postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con una Carta Fianza Bancaria por el 20% del Precio Base del bien cuya subasta se impugna en garantía de la impugnación planteada, la cual deberá ser emitida a favor de la MPI sin cuyo requisito se tendrá por no presentada su impugnación.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, el Comité emitirá su resolución por escrito. Contra su decisión no procede recurso alguno.

En caso que la impugnación fuera declarada fundada se retirará la adjudicación de la Buena Pro y de ser el caso, ésta se otorgará al Postor que obtuvo el segundo lugar, aunque éste no fuera el impugnante, procediendo de ser el caso, a devolver al primer adjudicatario el monto depositado en garantía, sin intereses. Si la impugnación fuera declarada infundada la garantía será ejecutada a favor de la MPI por concepto de daños y perjuicios.

21. SANCIONES

- 18.1 En caso de que el beneficiario no cumpliera con elevar el monto de la garantía dentro del plazo previsto o cancelar el monto, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y El Comité Especial de Subasta de Playas 2011, hará efectivo a favor de la municipalidad el fondo de garantía entregado en el primer sobre y el depósito al que se refiere el punto 10, por concepto de penalidad.
- 18.2 En la eventualidad que se compruebe antes de la suscripción del contrato de arrendamiento y cancelación de la oferta económica, que la declaración jurada, entregada por el Postor beneficiado con la buena pro, contenga datos falsos, se dejará sin efecto la adjudicación otorgada procediéndose a ejecutar y/o disponer, según sea el caso, por concepto de penalidad la garantía entregada por éste y, el depósito al que se refiere el punto 10, si fuere el caso, sin perjuicio de que la Municipalidad Provincial de Ilo interponga en su contra las acciones legales correspondientes.
- 18.3 Si se tomara conocimiento del supuesto descrito en el artículo anterior, después de la suscripción del contrato de arrendamiento y cancelación del monto de la oferta económica, El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 podrá solicitar ante el Poder Judicial la nulidad del contrato, en mérito a lo dispuesto en los Título VIII y IX del Libro II del Código Civil.



Municipalidad Provincial de Ilo



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

**ARRENDAMIENTO
POR SUBASTA PUBLICA EN LA MODALIDAD DE SOBRE CERRADO CON
MEJORAMIENTO DE OFERTA ECONOMICA A VIVA VOZ**

Nº 003-2011-MPI

**ANEXOS DE BASES PARA ARRENDAMIENTO
DE PREDIOS Y ESPACIOS UBICADOS EN
PLAYA POZO DE LISAS.**

TERCERA CONVOCATORIA

ILO - PERU



ANEXO Nº 1

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES A CONCECIONAR

I. INMUEBLE DENOMINADO: RESTAURANTES (M1, M2, M3, M8) CONSECIÓN EN LA PLAYA POZO DE LISAS A PERSONA JURÍDICA Y PERSONA NATURAL

1. Institución propietaria del inmueble: Municipalidad Provincial de Ilo

2. Datos Generales del Inmueble:

- **Ubicación** : Se encuentra ubicado al Sur de la ciudad de Ilo, dentro del Proyecto denominado Construcción infraestructura de Playa Pozo de Lisas I Etapa en la zona denominada Cata Catas, Distrito y Provincia de Ilo, Región Moquegua.

- **Espacios a concesionar**

04 Módulos dividido en 8 restaurantes con su terraza en el sector playas Pozo de Lisas, cuya área consta de 2 niveles. Cada concesión es un restaurante con su terraza incluido con un total de 8 concesiones. (Restaurantes):

▪ 1º Nivel (restaurante)	113.25 m2	a concesionar
▪ 2º Nivel (terraza)	112.00 m2	parte de la concesión

3. Uso para el que serán destinado el inmueble

Restaurantes Turísticos para la venta de alimentos preparados (pescados, mariscos y otros) y bebidas refrescantes; en cuanto a bebidas alcohólicas se expenderá solo como sobremesa.

4. Modalidad y procedimiento para la concesión del inmueble

Sobre cerrado con mejoramiento de oferta económica a viva voz.

5. Precio Base : **S/. 4,500.00** (Cuatro mil quinientos con 00/100 Nuevos Soles).

Alquiler de Enero a Marzo 2012 por cada uno de los restaurantes

6. Requisito para participar de la subasta: Depositar en Tesorería de la Municipalidad 20% del precio base, **S/. 900.00** (Novecientos con 00/100 Nuevos Soles).



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

7. Garantías que debe entregar el postor: Fondo de Garantía por el 50% del precio base, **S/. 2,2500.00** (Dos mil doscientos cincuenta y 00/100 Nuevos Soles).

8. Condiciones de la concesión:

La forma de pago es al contado, debiendo cancelarse el íntegro de la propuesta económica ganadora en el plazo de **Un (1) día hábil** contados desde el día siguiente del otorgamiento de la buena pro.

9. Condiciones específicas a considerar en el contrato de concesión :

- El uso al que se destinara en concesión el predio subastado es el de Restaurantes, uso compatible con el Reglamento de Zonificación del Plan Director de la Provincia de Ilo.
- El concesionario declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal del inmueble, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de alquilarse el inmueble conforme lo establecido en el numeral 8.3 de las bases.
- El concesionario no podrá transferir, ceder o alquilar parcial o totalmente el Bien Inmueble para Restaurantes y otros, teniendo responsabilidad total y directa sobre la ejecución y cumplimiento del contrato.
- El concesionario se encuentra obligado a cumplir con lo estipulado en el Reglamento Interno del Edificio Comercial y Servicios de la Playa Pozo de Lisas.
- ***El concesionario que postule a los predios subastados (restaurantes), deberán contar con un Botiquín con los medicamentos mínimos de urgencias para posibles accidentes además de un extintor en caso de incendios.***



ANEXO N° 2

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA N° 003-2011-MPI

SUBASTA

Convocatoria	:	Del 05 al 10 de Enero
Registro de Participantes: Sub. Gerencia de Tesorería, Caja de MPI y Mesa de Partes de 8.00hrs a 15.00hrs	:	Del 05 al 06 de Enero
Acceso a los Expedientes Técnicos de los espacios y predios de 8.00hrs a 13.00hrs	:	09 de Enero
Presentación de Consultas por escrito dirigidas al Comité Especial de Subasta de Playas de 8.00 hrs. a 15.00 hrs. (Mesa de Partes)	:	09 de Enero
Absolución de Consultas Vía Correo Electrónico e Integración de Bases Vía Pág. Web de la MPI, a partir de las 18.00hrs.	:	09 de Enero
Presentación y entrega de Sobre N° 1 de 8.00hrs. a 15.00hrs. (Mesa de Partes)	:	09 de Enero
Subasta Pública: El Auditorio de la Municipalidad 13.01 hrs. Hora exacta	:	10 de Enero
Publicación de Resultados	:	10 de Enero

Duración del Proceso: 05 días

Dirección de Locales:

(1) Local de venta de bases:

En Tesorería de la Municipalidad Provincial de Ilo.
Costo de Bases S/ 10.00

(2) Local de consulta y acceso a la documentación:

- Sub. Gerencia de Contabilidad Control Patrimonial, ubicada en el Palacio Municipal sito en Malecón Costero Miramar N° 1200 – 1202.
- Gerencia de Promoción de Desarrollo Social y Económico/Sub Gerencia de Desarrollo Económico



ANEXO N°3

MODELO CARTA DE PRESENTACION

Ilo, de del 2011

Señor:

EL COMITÉ ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2011 DE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ILO

Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202

Presente.-

Ref.: Subasta Pública de Concesión de Bien Inmueble "Playa Pozo de Lisas".

De mi consideración:

Solicito a Ud. se me (nos) considere (nos) como Postor (es) en la Subasta Pública N° -2011-MPI, convocada por El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 que preside, para lo cual cumplo con los requisitos exigidos.

NOMBRE :

(Razón Social, denominación)

(En caso de Consorcio especificar las personas jurídicas que lo integran)

REPRESENTANTE :

D.N.I. :

R.U.C. :

DOMICILIO :

PARTIDA REGISTRAL :

(Si fuera el caso)

TELEFONO N° :

Atentamente,

Firma



ANEXO N° 4

MODELO

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

CASO PERSONA NATURAL

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE), IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., CON DOMICILIO LEGAL EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO**, QUE EL SUSCRITO NO SE ENCUENTRA INCURSOS DENTRO DE NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NI CON LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, CONTENIDAS EN LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA.

ASIMISMO, DECLARO QUE EL SUSCRITO, ES PARTE DE NINGÚN PROCESO JUDICIAL CIVIL O PENAL EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO SEA PARTE DEMANDANTE, DEMANDADA, AGRAVIADA O EN EL QUE SUS REPRESENTANTES HAYAN SIDO DENUNCIADOS.

ILO,..... DE..... DEL 2011

FIRMA Y SELLOS DE REPRESENTANTE



ANEXO N° 4A

MODELO

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

CASO PERSONA JURIDICA

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE), IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., (INDICAR CARGO DE REPRESENTANTE) DE LA (NOMBRE O DENOMINACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA), AMBOS SEÑALANDO DOMICILIO LEGAL EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE MI REPRESENTADA, LOS (ACCIONISTAS, PARTICIPACIONCITAS O SOCIOS, SEÑALAR EL CASO), ASÍ COMO EL SUSCRITO NO NOS ENCONTRAMOS INCURSOS DENTRO DE NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NI CON LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, CONTENIDAS EN LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA.

ASIMISMO, DECLARO QUE NI ME REPRESENTADA, SUS (ACCIONISTAS, PARTICIPACIONCITAS O SOCIOS) NI EL SUSCRITO, SON PARTE DE NINGÚN PROCESO JUDICIAL CIVIL O PENAL EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO SEA PARTE DEMANDANTE, DEMANDADA, AGRAVIADA O EN EL QUE SUS REPRESENTANTES HAYAN SIDO DENUNCIADOS.

ILO,..... DE..... DEL 2011

FIRMA Y SELLOS DE REPRESENTANTE



**ANEXO N° 4B
MODELO
DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL
ESTADO PERUANO**

CASO CONSORCIO

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE),
IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., (INDICAR CARGO DE REPRESENTANTE) DEL
CONSORCIO INTEGRADO POR: (NOMBRE O DENOMINACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE LO
INTEGRAN), SEÑALANDO DOMICILIO LEGAL EN..... DEL DISTRITO
DE....., PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO
JURAMENTO** QUE MI REPRESENTADA, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE LO INTEGRAN, SUS
(ACCIONISTAS, PARTICIPACIONCITAS O SOCIOS, SEÑALAR EL CASO), ASÍ COMO EL SUSCRITO NO NOS
ENCONTRAMOS INCURSOS DENTRO DE NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INCOMPATIBILIDAD PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO NI CON LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, CONTENIDAS EN LA
LEGISLACIÓN DE LA MATERIA.

ASIMISMO, DECLARO QUE NI ME REPRESENTADA, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE LO INTEGRAN, SUS
(ACCIONISTAS, PARTICIPACIONCITAS O SOCIOS, SEÑALAR EL CASO), NI EL SUSCRITO, SON PARTE DE
NINGÚN PROCESO JUDICIAL CIVIL O PENAL EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO SEA PARTE
DEMANDANTE, DEMANDADA, AGRAVIADA O EN EL QUE SUS REPRESENTANTES HAYAN SIDO
DENUNCIADOS.

ILO,..... DE..... DEL 2011

FIRMA Y SELLO DE REPRESENTANTE



ANEXO N° 5

DECLARACION JURADA

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE),
REPRESENTANTE DE..... (CASO DE PERSONAS JURÍDICAS),
IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., SEÑALANDO DOMICILIO
EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE
ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE CONOZCO, ACEPTO Y ME
SOMETO (ASÍ COMO MI REPRESENTADA, EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS) A LAS NORMAS
CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO,
BASES DE LA SUBASTA, CIRCULARES QUE SE PUEDAN EMITIR RESPECTO A LA PRESENTE SUBASTA Y
DEMÁS NORMAS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS.

ILO,..... DE..... DEL 2011

Firma _____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 6

DECLARACION JURADA

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE),
REPRESENTANTE DE..... (CASO DE PERSONAS JURÍDICAS),
IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., SEÑALANDO DOMICILIO
EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA
DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE SOY RESPONSABLE
(ASÍ COMO MI REPRESENTADA, EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS) DE LA VERACIDAD DE LOS
DOCUMENTOS E INFORMACIÓN QUE PROPORCIONO PARA EFECTOS DE PARTICIPAR EN LA PRESENTE
SUBASTA.

ILO,..... DE..... DEL 2011

Firma_____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 7

DECLARACION JURADA

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE), REPRESENTANTE DE..... (CASO DE PERSONAS JURÍDICAS), IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., SEÑALANDO DOMICILIO EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE ME COMPROMETO (ASÍ COMO MI REPRESENTADA, EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS) A MANTENER MI OFERTA ECONÓMICA DURANTE EL PROCESO Y A SUSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS EN CASO DE RESULTAR FAVORECIDO CON LA BUENA PRO.

ILO,..... DE..... DEL 2011

Firma _____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 8

DECLARACION JURADA

..... (NOMBRE DEL
DECLARANTE), REPRESENTANTE DE..... (CASO DE PERSONAS
JURÍDICAS), IDENTIFICADO (A) CON DNI N°....., SEÑALANDO DOMICILIO
EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE ILO,
DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE ME COMPROMETO (ASÍ COMO
MI REPRESENTADA, EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS) A CUMPLIR CON LO FORMULADO EN LA
PROPUESTA TÉCNICO-FINANCIERA (ANEXO 05) EN CASO DE RESULTAR FAVORECIDO CON LA BUENA
PRO.

ILO,..... DE..... DEL 2011

Firma _____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 9
REGISTRO DE PARTICIPANTES
TERCERA CONVOCATORIA

Autorizo mediante el presente, que el Comité de Subasta Pública de Playas 2011, podrá notificarme a la dirección legal y correo electrónico expuesto en el presente documento, así como en los teléfonos expresados en este.

1. NOMBRES Y APELLIDOS(personas naturales):

2. NUMERO DE DNI (personas naturales):

3. RAZON SOCIAL NUMERO DE RUC (personas jurídicas):

4. NUMERO DE RUC:

5. DOMICILIO LEGAL:

6. TELEFONO:

7. CELULAR:

8. CORREO ELECTRONICO:

_____, de 2012

FIRMA
DNI o RUC

Adjunto: - Copia simple de recibo de pago de derecho de inscripción.
Copia simple de DNI



ANEXO N° 10

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Ilo,..... de..... del 2011

Señor (es):

DE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ILO

Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202

Presente.-

Ref. : Subasta Pública No. 003-2012-CGP-MPI

De mi consideración:

Solicito a Ud. se me considere como postor del inmueble ubicado en:
....., asignado como
....., en la Subasta Pública N° 003-2012-CGP-MPI convocada por
El Comité Especial de Subasta de Playas 2012 que preside.

La suma que oferto por el bien arriba indicado es de S/.
(..... **y 00/100 nuevos soles**).

Firma_____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 11
MODELO DE CONTRATO
CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CONTRATO DE ALQUILER** que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, con RUC N° 20154491873, debidamente representada por su Alcalde Prof. Jaime Valencia Ampuero, identificado con DNI N° 04633878, señalando domicilio en Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202 del distrito y provincia de Ilo, a quien en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD**; y de la otra parte, Sr. _____, identificado con DNI N° _____, de estado civil _____, con domicilio en _____ del distrito de Ilo, provincia de Ilo, a quien en adelante se denominará **EL INQUILINO**; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

DE LOS ANTECEDENTES

PRIMERA: **LA MUNICIPALIDAD** es competente para organizar el espacio físico y uso del suelo, fomentando las inversiones privadas en proyectos de interés local, habiendo sido facultada por la ley de la materia para transferir la propiedad de sus bienes a favor de terceros interesados, previa aprobación del Acuerdo de Concejo respectivo.

Mediante Ordenanza N° 273-2004-MPI se aprueba el proceso de Subasta Pública por la cual se dispone el procedimiento a seguir en el caso de transferencia en la modalidad de alquiler de predios municipales.

SEGUNDA: El Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N° ____-2011-MPI, ha dispuesto aprobar la subasta pública por arrendamiento de los Locales y espacios del Proyecto Construcción infraestructura de playa Pozo de Lisas, Puerto Ingles y Boca del Rio con el fin de que en los mismos se instalen restaurantes, ramadas y kioscos, sombrillas y sillas destinados a brindar servicios de calidad a los veraneantes de dicha playa.

BASE LEGAL

TERCERA:

- Ley Marco de Promoción de Inversión descentralizada N° 28059
- Art. 21 Constitución Política del Perú
- Ordenanza N° 273-2004 - MPI
- Acuerdo de Concejo N° 088-2011-MPI que aprueba la subasta
- Bases de Subasta Pública N°003-2011-MPI
- Ley N° 26856 ley de playas
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF

OBJETO DEL CONTRATO

CUARTA: Por el presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD** se obliga a arrendar el _____ de la Playa Pozo de Lisas a favor de **El arrendatario**, al haber obtenido la Buena Pro en la Subasta Pública N° ____-2011-MPI en la modalidad de Sobre Cerrado con mejoramiento a viva voz.

PRECIO

QUINTA: Conforme aparece en el Acta de Subasta Publica de fecha 07 de Enero del 2012, **EL Arrendatario** ha alquilado el _____ de Pozo de Lisas materia del presente por el precio de S/. _____ (**_____ con 00/100 nuevos soles**), suma que resultara ganadora en la Subasta Pública convocada.

DE LA VIGENCIA

SEXTA: El Periodo del Alquiler del _____ de la Playa Pozo de Lisas es desde el ____ de Enero al ____ de Marzo del 2012.

GARANTIA

SETIMA: **El Arrendatario** ha entregado a LA MUNICIPALIDAD en calidad de garantía por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, los Recibos de Deposito N° _____ emitidos por tesorería por un monto



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

total de S/. _____ (_____ 00/100 nuevos soles), que constituye el 50% del monto del arrendamiento.

OCTAVA: La Municipalidad declara que El Arrendatario ha CANCELADO ÍNTEGRAMENTE el total del precio ofertado, adjuntándose al presente originales de los Recibos de Deposito otorgados por Tesorería de la Municipalidad, tales como son:

RECIBO Nº	PAGADO POR	MONTO S/.
TOTAL		

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA: De la Municipalidad

- LA MUNICIPALIDAD se obliga a la entrega física y jurídica del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma del presente contrato, fecha en la cual EL Arrendatario podrá tomar posesión de dicho predio.
- LA MUNICIPALIDAD se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad en arrendamiento y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

DECIMA: Del Arrendatario:

- EL Arrendatario se compromete a que el plazo indefectible de 5 (cinco) días, contados a partir de la firma del presente contrato, culminará con la instalación del negocio en el sector adjudicado
- A la conservación del bien arrendado, debiendo entregarlo en las mismas condiciones en que le fuera entregado, el mismo que no podrá sufrir mayores deterioros que el del uso cotidiano.
- A mantener el espacio dado en arrendamiento en perfectas condiciones de limpieza, debiendo preservar también los espacios colindantes.
- A hacerse cargo del pago del 50% los servicios de agua en la parte que le corresponda, puesto que la Municipalidad asumirá el 50% restante.
- A hacerse cargo del pago del servicio de luz en la parte que le corresponda
- A hacerse cargo del pago de servicio de seguridad particular que garantice la seguridad de los clientes

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO

DECIMA PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA: Los tributos, gastos notariales y registrales que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL Arrendatario, conforme lo dispuesto en las presentes Bases de la subasta convocada.

DÉCIMO TERCERA: LA MUNICIPALIDAD declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DE LAS CAUSALES DE RESOLUCION

DÉCIMO CUARTA: Constituyen causales de resolución del presente contrato, uso y su consiguiente REVERSIÓN a patrimonio de LA MUNICIPALIDAD, sin que haya ninguna obligación de reembolso a favor de EL Arrendatario:

- No suscribir el contrato dentro de los tres (03) días posteriores al otorgamiento de la buena pro, por causas imputables a EL Arrendatario
- No ejecutar las obras descritas en la cláusula novena dentro del plazo establecido en la cláusula décima



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- Variar el fin para el cual fue adjudicado el predio, sin contar con autorización de **LA MUNICIPALIDAD**, aún cuando no se altere la zonificación señalada en los planos urbanos, debiendo **EL Arrendatario** erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieren levantado sobre el predio dentro de un plazo de 02 (dos) días calendario de recibida la notificación para tal fin, vencido el cual quedará obligada a abonar a **LA MUNICIPALIDAD** el costo que le signifique a ésta la realización de dichos trabajos, cobro que será efectivo por la vía ejecutiva.
- Transferir, subarrendar o gravar el predio materia de alquiler sin el consentimiento expreso de **LA MUNICIPALIDAD**.

- Por Incumplir con las disposiciones Municipales previamente comunicadas.
- Permitir actos reñidos contra la moral y las buenas costumbres, como peleas y otros actos dentro del área de influencia del negocio.
- Por incumplir con los horarios de funcionamiento del negocio establecido por la MUNICIPALIDAD.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA: Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la provincia de Ilo.

DOMICILIO:

DECIMO SEXTA: Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas 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 vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DECIMO SETIMA: En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil de 1984 y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

Firmado en la ciudad de Ilo, a los ____ días del mes de Enero del 2011

**POSTOR GANADOR DE LA BUENA
PRO,
DNI N° _____**



ANEXO N° 11

**REGLAMENTO INTERNO
DEL EDIFICIO COMERCIAL Y SERVICIOS DE PLAYA DE POZO LISAS
CONCESIÓN**

**CAPITULO PRIMERO
DE LOS DERECHOS DE LOS CONCESIONARIOS**

ARTÍCULO 1º La Municipalidad, se financiara con los recursos provenientes de las contraprestaciones a cargo de los prestadores de Servicios Turísticos de la Zona de Desarrollo, conforme a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 2º La Municipalidad podrá demandar de quien corresponda, (Concesionario) la adecuada atención a sus solicitudes y el debido cuidado y mantenimiento, tanto del edificio como del correcto funcionamiento de las actividades en los ambientes de dominio exclusivo y publico así como en los servicios de carácter común existentes o que llegaran a existir en el Modulo, con la sola limitación de ejercer sus derechos dentro de las normas que se fijan al efecto.

ARTÍCULO 3º La Municipalidad será la encargada de convocar y dirigir los procesos de Subasta Pública o Concursos Públicos de Proyectos Integrales para el otorgamiento de concesiones a prestadores de Servicios Turísticos nacionales o extranjeros, dentro de la Playa Pozo de Lizas, aplicando los procedimientos y principios previstos en el Texto Único Ordenado de las Normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras publicas de infraestructura y de servicios públicos aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006,EF y lo Dispuesto en la Ley N° 28059 Ley Marco de Promoción de Inversión Descentralizada su Reglamento y la Ley N° 26856 y sus disposiciones complementarias y modificatorias.

ARTICULO 4º Contrato de Concesión

El Concesionario celebrara Contrato de Concesión al amparo de la presente Ley y las normas sobra la materia, por un plazo de Diciembre 2011 a Marzo 2012, adquiriendo el derecho a ejecutar, desarrollar y explotar los servicios turísticos sobre el bien público ubicado dentro de la Zona de Desarrollo, a partir de la fecha de su suscripción.

ARTICULO 5º Los Derechos y Obligaciones de El Concesionario serán los que se establezcan en las Bases de la Subasta Pública o Concurso Público de Proyectos integrales, según sea el caso, en el Contrato de Concesión, en el Plan Maestro de Desarrollo y en las demás normas que le sean aplicables.

ARTICULO 6º El Concesionario tiene el derecho de administración los ambientes del edificio denominado "Modulo Comercial y Servicios de la Playa Pozo de Lisas", exigir el cumplimiento de las obligaciones emergente del presente reglamento.

**CAPITULO SEGUNDO
DE LAS BASES DE LA CONCESION**

ARTICULO 7º Pago por Adjudicación

Las Bases de los procesos de Subasta Pública o Concursos Públicos de Proyectos integrales a para el otorgamiento de las concesiones sobre bienes públicos ubicados dentro de la Playa



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

Pozo de Lisas, establecerán un pago a cargo del concesionario como contraprestación inicial por la adjudicación de la Concesión.

ARTICULO 8º El Concesionario de Servicios Turísticos durante el Plazo de vigencia del Contrato de Concesión, pagara a la Autoridad como propietario, en calidad de retribución por la explotación de la concesión, un Derecho por explotación de Servicios Turísticos que se determinará en la Concesión, a un valor a ser fijado mediante oferta por los concesionarios en sus ofertas por las concesiones, no pudiendo ser menor al valor base que se establezca en las bases de la respectiva subasta pública o concurso público.

**CAPITULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONADO**

ARTICULO 9º El Concesionario, ocupantes, visitantes, usuarios y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento interno.

DE LAS PROHIBICIONES

ARTICULO 10º Les está prohibido:

- a) Guardar y/o depositar dentro de sus respectivas unidades, escaleras y otros lugares comunes del edificio, toda clase de materias explosivas, inflamables y/o asfixiantes que puedan significar un peligro o que produzcan emanaciones molestas;
- b) Depositar materias, mercaderías, muebles y/u objetos en cualquier lugar común del edificio que puedan comprometer la estética y buen gusto del mismo o significar daño o molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios, u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes;
- c) Colocar en los sectores de propiedad común o en los de propiedad exclusiva con vista al exterior, insignias, letreros, anuncios. Banderas de propaganda, toldos, chapas, muebles, macetas o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del edificio o la comodidad de los convecinos. Incumbe a la asamblea de la organización de conductores y administrador considerar los pedidos que se formulen y resolverlos.
- d) Producir o permitir que se produzcan disturbios y/o ruidos que atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el edificio.
- e) La tenencia de animales.
- f) Arrojar desperdicio o cualquier residuo en el entorno del modulo comercial y de servicios.
- g) Arrojar basuras, papeles, colillas de cigarrillos, etc., a los patios interiores, pasillos y partes comunes del edificio y/o calzada;
- h) Arrojar desperdicios, algodones, líquidos o sustancias inflamables y en general toda clase de objetos que por su tamaño o características puedan afectar las cañerías o provocar obstrucciones en las mismas.
- i) Dar uso distinto del autorizado a cualquiera de los ambientes que forman parte integrante de la unidad exclusiva, local o establecimiento.
- j) Colocar antenas o bajadas de las mismas, para radio y/o televisión, sin la expresa conformidad dada por escrito por la Municipalidad.
- k) Proceder alterar puertas, balcones, paredes, etc., que den al exterior y partes comunes, sin la previa conformidad de la Municipalidad dada por escrito.
- l) Cambiar o modificar el giro o negocio para el cual fue autorizado y registrado en la respectiva licencia de funcionamiento.
- m) Ceder, alquilar o subarrendar a terceros parcial o totalmente el local o establecimiento autorizado.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras sin autorización de la Municipalidad
- o) Realizar construcciones no autorizadas.



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

- p) Retirar el Concesionario objetos de las instalaciones sin permiso presentado por escrito ante la Municipalidad.
- q) Instalar orquestas , servicio de Dama de Compañía y/o de baile, así como la venta indiscriminada de bebidas alcohólicas que produzcan escándalos
- r) Venta de Bebidas adulteras y alimentos que no reúnan las condiciones sanitarias

DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 11º Se obligan a:

- a) A obtener la Licencia de Funcionamiento que deberá ser compatible con el Uso al que se destinara el inmueble.
- b) A instruir y dar a conocer al personal que opera la actividad del local o establecimiento, las reglas del presente reglamento, exigiendo de ellas su estricto acatamiento y cumplimiento. Sin perjuicio de ello ya los efectos de las responsabilidades emergentes de la falta de cumplimiento de sus disposiciones el conductor o concesionario permanecerá siendo el único responsable frente la Municipalidad.
- c) A que el personal que labore en el Establecimiento deberá estar uniformado y capacitado, debiendo contar con Carnet de sanidad Vigente
- d) Comunicar inmediatamente al administrador todo caso de irregularidad, imprevistos así como la presencia de enfermedad infecto-contagiosa, a fin de que se adopten las medidas que el caso requiera para corregir y evitar su propagación;
- e) Conservar la unidad, las partes del edificio de uso común y las instalaciones, en perfecto estado de aseo, orden e higiene;
- f) Permitir el acceso de la Municipalidad y/o persona comisionada por él, a las unidades de propiedad exclusiva cada vez que ello resulte necesario para el cumplimiento de este reglamento.
- g) El concesionario se compromete a hacer cargo del pago de los servicios básicos (agua y Luz) en la parte que corresponde. De igual manera forma se harán cargo del servicio de vigilancia, no siendo de responsabilidad de la Municipalidad las pérdidas que pudieran precederse.

ARTÍCULO 12º El Concesionario hará uso de los derechos emergentes del dominio que tienen sobre las partes de carácter exclusiva y comunes, respectivamente, conforme con las disposiciones, restricciones y limitaciones que al efecto imponga la autoridad competente, haciéndose personalmente responsables de las consecuencias que pudieran originarse por falta de cumplimiento de las mismas. Serán igualmente responsables de todo daño que se ocasione a las cosas y/o personas por la inobservancia de las obligaciones puestas a su cargo por el presente reglamento.

**CAPITULO CUARTO
DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD**

ARTÍCULO 13º Sin perjuicio de lo establecido en los reglamentos generales para ejercer actividad comercial y acerca de las obligaciones del administrador, fíjense las siguientes normas a las cuales éste deberá ajustar su cometido:

- a) Atender con solicitud todo reclamo que formulen los señores conductores o concesionarios sobre cuestiones atinentes a uso, destino y mantenimiento del edificio y sus servicios generales.
- b) Interponer los medios necesarios para exigir que el personal dependiente de los negocios cumpla fielmente con las obligaciones que tenga a su cargo.
- c) Velar y hacer velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones de El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 y del presente reglamento interno.



**CAPITULO QUINTO
DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONCESIONARIO**

DENOMINACION

ARTÍCULO 14° El concesionario se denominara junta de conductores y concesionarios están comprendidos a toda persona natural y/o jurídica que haya obtenido autorización o concesión para operar cualquiera de los locales o servicios del Modulo comercial y servicios de la playa Pozo Lisas.

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.

ARTICULO 15° La Junta de conductores o concesionarios se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta conductores o concesionarios.

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.

ARTÍCULO 16° Corresponde a la Junta de conductores o concesionarios:

- a) Acordar sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y bienes de dominio común, los servicios de uso común, y colaborar con El Comité Especial de Subasta de Playas 2011 de la UNIDAD INMOBILIARIA. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de carácter exclusiva, será efectuada sin su previa aprobación.
- b) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de carácter Exclusiva y carácter Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- c) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario para atender la conservación, mantenimiento y administración de la unidad inmobiliaria, y efectuar su cobro.
- d) Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.
- e) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.