



Municipalidad Provincial de Ilo
Segunda Convocatoria



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"



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

Resolución de Gerencia Municipal N°017-2013-GM-MPI

**BASES PARA ARRENDAMIENTO DE PREDIOS
UBICADOS EN LA "PLAYA POZO DE LISAS"
Segunda Convocatoria**

**ILO - PERU
2013**



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

BASES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA EN LA MODALIDAD DE SOBRE CERRADO CON MEJORAMIENTO DE OFERTA ECONÓMICA A VIVA VOZ

1. OBJETO

La subasta pública que se convoca tiene por objeto transferir la posesión de predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo, los cuales se detallan en el Anexo N° 1, a favor de terceros que se comprometan a invertir en la provincia de Ilo y, al mismo tiempo se comprometan a cooperar en 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° 017-2013-GM-MPI que aprueba las Bases del presente proceso
- Resolución de Gerencia Municipal N° 015-2013-GM-MPI que aprueba el Comité Especial de Subasta Publica.
- Acuerdo de Concejo N° 082- 2013-MPI que aprueba subasta.
- Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Ley N° 28059 "Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada".
- Ordenanza Municipal N° 397-2007-MPI "Reglamento de Administración, Gestión y Disposición de Bienes de la Municipalidad Provincial de Ilo".
- Ordenanza N° 273-2004-MPI "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública" y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF Reglamento de la Ley N° 26856 que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- En forma supletoria se aplicarán las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y disposiciones del Código Civil.

3. MODALIDAD

La presente subasta pública se llevará a cabo bajo la modalidad de **sobre cerrado con mejoramiento de oferta económica a viva voz**, y se otorgará la buena pro al postor que oferte la propuesta económica más alta.

4. FACULTADES DEL COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2013

- 4.1. Deberá interpretar las Bases y resolver conforme a lo previsto en ellas; asimismo podrá modificar las Bases, rectificarlas, variar los plazos establecidos en ellas, entre otras acciones.
- 4.2. La subasta será dirigida por el Comité Especial de Subasta de Playas 2013, con la presencia de un Notario Público quien certificará el acto y un miembro de la Oficina de Control institucional en la calidad de veedor de todo el proceso administrativo.



5. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	20 al 26 de Noviembre 2013
Registro de Participantes: Sub. Gerencia de Tesorería, Caja de MPI y Mesa de Partes, de 8.00hrs a 15.00hrs	:	25 y 26 de Noviembre 2013
Acceso a los Expedientes Técnicos de los espacios y predios: de 8.00hrs a 13.00hrs	:	27 de Noviembre 2013
Presentación de Consultas por escrito dirigidas al Comité Especial de Subasta de Playas, de 8:00 hrs. a 13:00 hrs.	:	27 de Noviembre 2013
Absolución de Consultas, a partir de las 18:00hrs.	:	28 de Noviembre 2013
Integración de Bases Vía Web del portal institucional	:	28 de Noviembre 2013
Presentación y entrega de Sobre N° 1, Mesa de Partes, de 8:00 hrs. a 15:00 hrs.	:	29 de Noviembre 2013
Subasta Pública: Auditorio de la Municipalidad 10:00 a.m. Hora exacta	:	02 de Diciembre 2013
Publicación de Resultados	:	03 de Diciembre 2013
Suscripción de Contrato	:	05 de Diciembre 2013

Duración del Proceso: 22 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, 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 2013, poniéndolo en conocimiento de todos los tenedores de las Bases, por Carta Circular y/o publicación.



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

8. REGISTRO DE PARTICIPANTES:

Los postores deberán registrarse a través de Mesa de Partes, como participantes en las fechas fijadas en el cronograma adjuntando el documento contenido en el Anexo N° 8, además de lo siguiente:

- Copia simple del DNI.
- Copia simple del pago por concepto de "Derecho a Registro de Participantes", ascendiente a S/. 50.00 (cincuenta con 00/100 nuevos soles) con el nombre del postor.

Los postores solo podrán presentarse a un espacio o predio por persona, teniendo el comité la facultad de descalificarlo en caso contrario

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 que se encuentren registrados previamente, en el período expuesto en el Cronograma y en los lugares referidos en el Aviso de Convocatoria, los cuales se detallan 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 del alquiler, se detallan en el **Anexo N° 1**.
- 9.3. Los interesados y a su vez 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 que los participantes en esta subasta han realizado una apreciación particular 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** (comprende modulo 1er. Nivel y 2do. Nivel, no incluye pasadizos frente al primer nivel), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1577 del Código Civil.
- 9.4. Los interesados podrán formular consultas por escrito, y presentarlas a través de Mesa de Partes, debiendo dirigirlas al Comité Especial de Subasta en la fecha y hora descritas en el Cronograma (**Anexo 2**).
- 9.5. Las consultas serán absueltas y comunicadas a todos los interesados mediante Carta Circular, vía Fax o vía Web, indicados por los interesados al momento de la inscripción; las mismas que se dará lectura antes del inicio del acto de subasta.

10. PRECIO BASE Y FORMA DE PAGO

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

11. POSTORES

- 11.1 Toda persona natural o jurídica, sea nacional o extranjera, podrá participar en la subasta en calidad de Postor, depositando en efectivo en la **Cuenta Corriente N° 341-3000813720**, del Banco Interbank, el monto equivalente al 20% y/o 50% del valor del precio base, voucher que deberá ser canjeado en Tesorería de la Municipalidad.



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

- 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.

12. REQUISITOS PARA SER POSTOR

- ❖ Registro de Participantes según **Anexo N° 8**.
- ❖ Acreditar como mínimo 01 año de experiencia en la actividad de gastronomía con Ficha RUC, cuya actividad económica principal sea el rubro de Restaurantes (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Contar con certificación sanitaria expedido por el centro de salud respectivo (MINSA); así como el Carné de Sanidad de cada uno de los trabajadores a su cargo. (Exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Contar con licencia de funcionamiento del local que actualmente regenta (exclusivo para postores que postulan a Módulos Restaurantes).
- ❖ Los postores que postulan a la subasta, deberán adjuntar los documentos con firma original, según se indica en los **Anexos N° 3, 4, 5, 6, 7 y 9**.
- ❖ Constancia original de No Adeudo Tributario a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, a nombre del postor.
- ❖ Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Sub Gerencia de Comercialización, a nombre del postor.
- ❖ Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Económico a nombre del postor.
- ❖ No tener procesos judiciales pendientes
- ❖ 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.
- Pago del depósito del 50% del precio base del predio, si el postor resultara beneficiado con la buena pro, el 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.

14. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la participación del Postor en la subasta, mediante la presentación de sus sobres, **implica el total sometimiento y aceptación por parte del postor**, ya sea en su condición de persona natural o jurídica, a los procedimientos, condiciones y estipulaciones



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

contenidos en las presentes Bases, así como a todas y cada una de los circulares que posteriormente emita el Comité Especial de Subasta de Playas 2013.

Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las circulares que emita El Comité Especial de Subasta de Playas 2013, prevalecen estas últimas, siempre y cuando el contenido de éstas se relacione con el cumplimiento del reglamento de uso.

Los Anexos forman parte de la Bases, así como el expediente técnico formado para la realización de la subasta.

15. ACTO DE SUBASTA PUBLICA

15.1. PRESENTACION DE SOBRES

Los postores presentarán el **Sobre N° 1 identificándose con su DNI**, el sobre deberá debidamente cerrado antes de ser entregado al Comité Especial de Subasta de Playas 2013, hasta la hora lugar y fecha fijada en el Cronograma de la Ssubasta y Aviso de Convocatoria según lo establece el Anexo 2 de las presentes bases. El **Sobre N° 2**, será presentado en el Acto de Subasta cuando el Presidente del Comité de Subasta lo disponga.

Los sobres deberán ser entregados personalmente por el postor, de ser el caso dicha entrega podrá ser realizada por el representante legal, previa presentación de una Carta Poder Notarial adjuntada en el Sobre N° 1. El contenido deberá estar foliado en número y letras, no deberá presentar enmendaduras, tachaduras; deberá ser redactado en idioma castellano y contendrá en cada página, la firma del postor y/o del representante legal, quien deberá además, sellar cada página.

Cada uno de los sobres deberá llevar la siguiente inscripción:

SOBRE N° 1

SEÑORES:

"COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2013 DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO"

PRESENTE.-

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

POSTOR: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____

MODULO O ESPACIO: _____



SOBRE N° 2

SEÑORES:

"COMITE ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2013 DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO"

PRESENTE.-

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

POSTOR: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____

MODULO O ESPACIO: _____

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 (DNI).

Se permite que puedan ser representadas durante el acto de la subasta mediante Poder Notarial en el que se detalle específicamente las facultades conferidas al apoderado, 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; en este último caso, el apoderado no podrá suscribir el contrato, a menos que en el Poder por Escritura Pública se indique específicamente dicha facultad contractual.

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, anexando los medios probatorios que acreditan su condición como postor, caso contrario quedará descalificado.

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

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



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

- a.5 **Constancia de No Adeudo de Tributos a la Municipalidad Provincial de Ilo**, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria.
- a.6 **Constancia original de No Adeudo por servicios (luz, agua y otros) a la Municipalidad Provincial de Ilo (original)**, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Económico.
- a.7 **Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo**, emitido por la Sub. Gerencia de Comercialización
- a.8 **Acreditar como mínimo 01 año de experiencia en la actividad de gastronomía** con Ficha RUC, cuya actividad económica principal sea el rubro de Restaurantes.
- a.9 **Carnet de Sanidad** de cada uno de los trabajadores a su cargo
- a.10 **Contar con Licencia de Funcionamiento** del local que actualmente regenta
- a.11 Ficha RUC hábil y activo.

b) Personas Jurídicas:

- b.1 **Copia legalizada o fedateada del documento de identidad del representante (DNI).**
- b.2 **Copia de la Escritura Pública de Constitución y copia de la Partida Registral** que contiene la inscripción de la persona jurídica en los Registros Públicos.
- b.3 **Copia legalizada o 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 justificación por escrito, anexando los medios probatorios que acreditan su condición como postor, caso contrario quedará descalificado.
- b.5 **Recibo de depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 20% del precio base** del predio que pretenda alquilar, como garantía de Seriedad de Oferta, validez y vigencia de la propuesta económica conforme a lo dispuesto en el punto 13 y en el Anexo N° 1
- b.6 **Recibo de depósito emitido por Tesorería de la Municipalidad por el 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.
- b.7 **Constancia de No Adeudo de Tributos a la Municipalidad Provincial de Ilo (original)**, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria.
- b.8 **Constancia original de No Adeudo (servicios de luz, agua y otros) a la Municipalidad Provincial de Ilo (original)**, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Económico.
- b.9 **Constancia original de No Adeudo a la Municipalidad Provincial de Ilo**, emitido por la Sub Gerencia de Comercialización, a nombre del postor.
- b.10 **Acreditar como mínimo 01 año de experiencia en la actividad de gastronomía** con Ficha RUC, cuya actividad económica principal sea el rubro de Restaurantes



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

b.11 Carnet de Sanidad de cada uno de sus trabajadores

b.12 Contar con Licencia de Funcionamiento del local que actualmente regenta

b.13 Ficha RUC activo y habido.

Además deberán adjuntar, tanto en el caso de personas naturales como jurídicas, las siguientes declaraciones juradas simples, las mismas 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 (DNI), 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, accionistas o socios no se encuentran 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 Bases de Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo, 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 económica durante el proceso y a suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro, **Anexo N° 7**.

15.1.2. SOBRE N° 2

Carta dirigida al Comité Especial de Subasta de Playas 2013, donde se eleva la propuesta económica de acuerdo al Anexo N° 9, en la que deberá señalar lo siguiente:

- El predio (espacio playas) que pretende arrendar.
- El monto que oferta por el predio que pretenda arrendar, deberá ser expresada en nuevos soles de forma legible de manera que no exista motivo de aclaración o descalificación por decisión del Comité Especial de Subasta, dicho monto 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 el monto más alto (siempre y cuando sea mayor al precio base).



16. APERTURA DE SOBRES Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

- El Comité Especial de Subasta de Playas 2013 en presencia de Notario Público dispondrá el inicio de la subasta pública en la fecha y hora indicadas, una vez iniciada la subasta no podrá detenerse.
- Se leerán los antecedentes del proceso así como la base legal que lo rige.
- 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. Si la omisión fuera fácilmente subsanable, el Comité Especial de Subasta de Playas 2013, 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 anunciará 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 presentó la 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 iniciará la puja según el orden establecido en el párrafo anterior, la misma que no deberá ser menos a 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 02 minutos para mejorar la oferta del predio (espacio de playa) 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 2013 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; finalizadas las subastas, se procederá a declarar la conclusión del aacto de subasta.
- Se declarará desierta la subasta, 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.

17. CANCELACION DEL PRECIO OFERTADO

- 17.1. En el plazo de **un (01) día hábil**, el beneficiario deberá cumplir con cancelar el **monto total del precio ofertado**, el mismo que podrá descontarse del depósito por garantía de Seriedad de Oferta para poder participar como postor en la subasta, equivalente al 20% del precio base (Cta Cte Interbank 341-3000709249)
- 17.2. 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 en dicho plazo, el Comité Especial de



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

Subasta de Playas 2013 está facultado para otorgar la buena pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, el mismo que deberá cancelar el monto de su oferta dentro del plazo establecido en el punto 17.1. Si el segundo postor no cumpliera con lo señalado o hubiese renunciado por escrito a su opción de arrendamiento dentro las 24 horas de otorgada la buena pro, 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), debiendo cumplir con lo señalado en el presente punto.

- 17.3. Si el tercer postor no cumpliera con lo señalado en los numerales precedentes la subasta será declarada desierta, debiendo los miembros del Comité Especial de Subasta de Playas 2013, pudiendo el comité solicitar la aprobación para convocar a una nueva subasta, debiendo tener presente lo dispuesto en el Reglamento de Bienes Inmuebles.

18. DE LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO

El contrato se firmará 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 en el plazo fijado según Anexo 2.

19. DE LA DEVOLUCION DEL FONDO DE GARANTIA

A los postores no ganadores se le devolverán a partir del día hábil siguiente del acto de subasta, las garantías presentadas presentado en mesa de Partes la solicitud de devolución adjuntando copia del DNI del postor mas copia simple de los recibos del deposito a devolver.

En caso el postor gane la Buena Pro, el fondo de garantía del predio deberá ser devuelto al término 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 o sustracciones, estos serán tasados y descontados de la garantía y si esta no cubriese con el monto calculado, el beneficiario deberá depositar la diferencia en efectivo en la Tesorería de la Municipalidad, caso contrario el Comité Especial de Subasta Pública de Playas 2013, hará de conocimiento de este hecho a la Procuraduría Pública Municipal a fin de que ejercite las acciones civiles y penales que conlleven el resarcimiento de los daños y perjuicios. Asimismo, la Municipalidad Provincial de Ilo no considerará como postor, en las subastas sucesivas, a todo aquel contra quien mantenga litigio pendiente.

20. DE LAS IMPUGNACIONES

Todos los reclamos y/o impugnaciones se realizaran en el mismo Acto de Subasta y serán resueltos por el Comité Especial de Subasta 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 y en el acta que levantará el Notario Público, la cual deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro del primer 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 predio que se impugna en garantía de la impugnación



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

planteada, la cual deberá ser emitida a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, sin cuyo requisito se tendrá por no presentada su impugnación.

Dentro de los dos (02) 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 Municipalidad Provincial de Ilo, por concepto de daños y perjuicios.

21. SANCIONES

- 21.1. En caso de que el beneficiario no cumpliera con cancelar el monto ofertado con el que se le adjudicó la Buena Pro, dentro del plazo previsto; la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y el Comité Especial de Subasta de Playas 2013, 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 15.1.1., Garantía de Seriedad de Oferta por concepto de penalidad.
- 21.2. En la eventualidad que se compruebe antes de la suscripción del contrato de arrendamiento y cancelación de la oferta económica, que las declaraciones juradas entregadas 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 del 20% expuesta en el punto 15.1.1 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 penales correspondientes.
- 21.3. 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 2013, 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, sin perjuicio de que la Municipalidad Provincial de Ilo interponga en su contra las acciones penales correspondientes.



Municipalidad Provincial de Ilo
Segunda Convocatoria



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "



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

Nº 001-2013-MPI

**ANEXOS DE BASES PARA ARRENDAMIENTO DE
PREDIOS UBICADOS EN "PLAYA POZO DE LISAS"
Segunda Convocatoria**

**ILO - PERU
2013**



ANEXO Nº 1

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ARRENDAMIENTO

I. INMUEBLE DENOMINADO: RESTAURANTES (denominados (M4 y M7)

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 en el balneario denominado Playa Pozo de Lisas.

- **Espacios a arrendar**

02 Módulos Restaurantes, cada una con una terraza en el 2º nivel.

- **1º Nivel (restaurante) 113.25 m2**
- **2º Nivel (terraza) 112.00 m2**

3. Uso para el que serán destinado el inmueble

Restaurantes turísticos que incluyen terrazas para la venta de alimentos preparados (pescados, mariscos y otros) y bebidas refrescantes; en cuanto a bebidas alcohólicas se expondrá sólo como sobremesa, por lo que no se permite el ingreso de bebidas a la playa y expendio a menores de edad.

4. Modalidad y procedimiento para la concesión del inmueble

Subasta Pública en la modalidad de Sobre Cerrado con Mejoramiento de Oferta Económica a Viva Voz.

5. Precio Base: S/. 8,000.00 (ocho mil con 00/100 Nuevos Soles).

6. Periodo de Arrendamiento: Del 01 de diciembre del 2013 al 31 de marzo 2014.

7. Garantías que debe entregar el postor:

- Fondo de Garantía del Predio equivalente al 50% del precio base, **S/. 4,000.00** (cuatro mil con 00/100 Nuevos Soles).
- Fondo de Garantía de Seriedad de Oferta equivalente al 20% del precio base, **S/.1,600.00** (Mil seiscientos con 00/100 Nuevos Soles)



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

8. Forma de pago de la propuesta económica:

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 del contrato de concesión :

- El uso del predio (incluye terraza) subastado es el de Restaurante, el mismo que es 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 de ninguna índole.
- El concesionario no podrá transferir, disponer, enajenar, ceder o arrendar parcial o totalmente los bienes cedidos.
- El concesionario se encuentra obligado a cumplir con lo estipulado en el Reglamento Interno de la concesión de las unidades inmobiliarias ubicadas de la playa Pozo de Lisas.
- Los concesionarios deberán contar con un botiquín, además deberá contar con un extintor.
- Queda terminantemente prohibido y bajo ninguna circunstancia, el expendio de bebidas alcohólicas a menores de edad.



ANEXO 2

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	20 al 26 de Noviembre 2013
Registro de Participantes: Sub. Gerencia de Tesorería, Caja de MPI y Mesa de Partes, de 8.00hrs a 15.00hrs	:	25 y 26 de Noviembre 2013
Acceso a los Expedientes Técnicos de los espacios y predios: de 8.00hrs a 13.00hrs	:	27 de Noviembre 2013
Presentación de Consultas por escrito dirigidas al Comité Especial de Subasta de Playas, de 8:00 hrs. a 13:00 hrs.	:	27 de Noviembre 2013
Absolución de Consultas, a partir de las 18:00hrs.	:	28 de Noviembre 2013
Integración de Bases Vía Web del portal institucional	:	28 de Noviembre 2013
Presentación y entrega de Sobre N° 1, Mesa de Partes, de 8:00 hrs. a 15:00 hrs.	:	29 de Noviembre 2013
Subasta Pública: Auditorio de la Municipalidad 10:00 a.m. Hora exacta	:	02 de Diciembre 2013
Publicación de Resultados	:	03 de Diciembre 2013
Suscripción de Contrato	:	05 de Diciembre 2013

Duración del Proceso: 22 días

Dirección de Locales:

(1) Inscripción de Registro de Participantes:

En Tesorería de la Municipalidad Provincial de Ilo.

Pago de Derecho de Inscripción en Registro de Participantes S/. 50.00 (Cincuenta con 00/100 nuevos soles).

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

- Oficina de la Sub Gerencia de Contabilidad y 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** ubicado en Jr. Abtao/Mirave



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

ANEXO N° 3

MODELO CARTA DE PRESENTACION

Ilo, de del 2013

Señor Presidente:

COMITÉ ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2013 DE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ILO
Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202
Presente.-

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

De mi consideración:

Solicito a Ud. se me (nos) considere (nos) como Postor (es) en la Subasta Pública N° 000 -2013-MPI, convocada por el Comité Especial de Subasta Pública de Playas 2013 que preside, para lo cual cumpla 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 :

TELEFONO N° :

Así mismo, adjunto a la presente la documentación siguiente:

1. Acreditación de 1 año como mínimo en rubro de restaurantes
2. Carnet Sanitario de cada trabajador
3. Licencia de Funcionamiento
4. Anexos 3, 4, 5, 6 y 7
5. Constancia de No Adeudo a la Municipalidad emitido por GAT
6. Constancia de No Adeudo a la Municipalidad emitido por SGC
7. Constancia de No Adeudo a la Municipalidad emitido por SGDE
8. Ficha RUC Activo y Habido con actividad principal sea Restaurantes y afines
9. Copia legalizada o fedateada del DNI
10. Copia simple de Escritura de Constitución (PJ)
11. Copia legalizada o fedateada de Vigencia de poder (PJ)
12. Recibos originales (03)
13. Otros demandados según numeral 12 y 15.1.1 de las presentes bases

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 IMPEDIDO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO Y CON LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
ILO.

ASIMISMO, DECLARO QUE EL SUSCRITO, **NO** ES PARTE DE NINGÚN PROCESO JUDICIAL CIVIL, PENAL O
ADMINISTRATIVO EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO ES PARTE, DEMANDANTE,
DEMANDADA, AGRAVIADA O TERCERO.

ILO,..... DE..... DEL 2013.

FIRMA Y SELLOS DE REPRESENTANTE



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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), SEÑALANDO DOMICILIO LEGAL EN..... DEL DISTRITO DE....., PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, **DECLARO BAJO JURAMENTO** QUE MI REPRESENTADA, LOS ACCIONISTAS O SOCIOS (SEÑALAR DE SER EL CASO), ASÍ COMO EL SUSCRITO **NO** NOS ENCONTRAMOS INCURSOS DENTRO DE NINGUNA DE LAS CAUSALES LEGALES DE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO Y CON LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO.

ASIMISMO, DECLARO QUE NI MI REPRESENTADA, SUS ACCIONISTAS, SOCIOS Y EL SUSCRITO, SOMOS PARTE DE NINGÚN PROCESO JUDICIAL CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVO EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO ES PARTE DEMANDANTE, DEMANDADA, AGRAVIADA O TERCERO.

ILO,..... DE..... DEL 2013

FIRMA Y SELLOS DE REPRESENTANTE



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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:.....
(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 NI MI REPRESENTADA,
LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE LO INTEGRAN, SUS ACCIONISTAS O SOCIOS (SEÑALAR EL CASO), ASÍ
COMO EL SUSCRITO, **NO** NOS ENCONTRAMOS INCURSOS DENTRO DE NINGUNA DE LAS CAUSALES
LEGALES DE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
ILO.

ASIMISMO, DECLARO QUE NI MI REPRESENTADA, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE LO INTEGRAN, SUS
ACCIONISTAS O SOCIOS (SEÑALAR EL CASO) Y EL SUSCRITO, SOMOS PARTE DE NINGÚN PROCESO
JUDICIAL CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVO EN EL QUE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO ES PARTE
DEMANDANTE, DEMANDADA, AGRAVIADA O TERCERO.

ILO,..... DE..... DEL 2013

FIRMA Y SELLO DE REPRESENTANTE



ANEXO N° 5

DECLARACION JURADA

..... (NOMBRE DEL DECLARANTE),
REPRESENTANTE DE..... (EN 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 COMPLEMENTARIAS.

ILO,..... DE..... DEL 2013

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 2013

Firma _____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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 ARRENDAMIENTO EN CASO DE RESULTAR
FAVORECIDO CON LA BUENA PRO.

ILO,..... DE..... DEL 2013

Firma_____

Nombre:

DNI N°:

CARGO (PERSONAS JURÍDICAS)



ANEXO N° 8

REGISTRO DE PARTICIPANTES

Autorizo mediante el presente, que el Comité de Subasta Pública de Playas 2013, 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. DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL NUMERO DE RUC (personas jurídicas):

4. NUMERO DE RUC:

5. DOMICILIO LEGAL:

6. TELEFONO:

7. CELULAR:

8. CORREO ELECTRONICO:

_____, de 2013

FIRMA
DNI o RUC



**Municipalidad Provincial de Ilo
Segunda Convocatoria**



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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

ANEXO N° 9

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Ilo,..... de..... del 2013

Señor (es):

COMITÉ ESPECIAL DE SUBASTA DE PLAYAS 2013 DE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ILO

Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202

Presente.-

Ref. : Subasta Pública No. -2013-CGP-MPI

De mi consideración:

Solicito a Ud. se me considere como postor del inmueble ubicado en:
....., asignado como
....., en la Subasta Pública N° -2013-CGP-MPI convocada
por el Comité Especial de Subasta de Playas 2013 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)



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

ANEXO N° 10
MODELO DE CONTRATO

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 ARRENDATARIO**; 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° 082-2013-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 N° 28059 Ley Marco de Promoción de Inversión descentralizada
- Art. 21 Constitución Política del Perú
- Ordenanza N° 273-2004 - MPI
- Acuerdo de Concejo N° 082-2013-MPI que aprueba la subasta
- Resolución de Gerencia Municipal N°015-2013-GM-MPI
- Bases de Subasta Pública aprobado mediante **Resolución de Gerencia** N° 2013-GM-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 del **arrendatario**, al haber obtenido la Buena Pro en la Subasta Pública N° ____-2013-MPI en la modalidad de Sobre Cerrado con mejoramiento a viva voz.

PRECIO

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

DE LA VIGENCIA

SEXTA: El Periodo del Alquiler del _____ de la Playa Pozo de Lisas desde el _____ de diciembre del 2013 al 31 de Marzo del 2014.

GARANTIA



**Municipalidad Provincial de Ilo
Segunda Convocatoria**



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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 de la Municipalidad, por un monto total de S/. _____ (**_____ 00/100 nuevos soles**), que constituye el 50% del monto del arrendamiento por concepto de garantía de predio, la misma que será devuelta en su totalidad si el arrendatario entrega el predio en las mismas condiciones con las que fue recibido, salvo los desgastes del uso regular del mismo.

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 N°	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.

DECIMA: Del Arrendatario:

- **EL arrendatario** se compromete a que en el plazo indefectible de 05 (cinco) días, contados a partir de la firma del presente contrato, culminará con la instalación del negocio en el ambiente adjudicado.
- A la conservación del bien arrendado, debiendo entregarlo en las mismas condiciones en que le fuera cedido, el mismo que no podrá sufrir mayores deterioros que los provenientes del uso cotidiano.
- A mantener el espacio dado en arrendamiento en perfectas condiciones de limpieza y salubridad, debiendo preservar también los espacios colindantes.
- Al uso exclusivo de los espacios arrendados sin apoderarse de zonas colindantes que pertenecen al tránsito regular de los usuarios
- A hacerse cargo del pago de servicio de seguridad particular que garantice la seguridad de los clientes.
- En el caso que el arrendatario no cumpla con abrir y poner a disposición del público usuario las instalaciones concedidas, por un período de 03 días consecutivos sin justificación alguna dirigida a la Subgerencia de Desarrollo Económico a través del área de Mesa de Partes y, en cumplimiento del objeto señalado en las bases que rigen el proceso de subasta, esto es, la promoción del turismo en la provincia de Ilo, **deberá desalojar el local y/o espacio** concedido en el lapso de 24 horas, a partir de la notificación que le hiciese la Municipalidad.
- En el caso que el arrendatario no cumpla con retirar los bienes que se encuentren en el espacio o local concedido por la municipalidad ya se al término del contrato o en el supuesto descrito en el punto anterior, autoriza a la municipalidad a retirar los mismos para su internamiento respectivo; asimismo se le descontará del fondo de garantía, todos aquellos gastos en que incurriese la municipalidad.

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:



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

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 y su consiguiente REVERSIÓN a su propietario, **LA MUNICIPALIDAD**, sin que haya ninguna obligación de reembolso a favor de **EL Arrendatario**, los siguientes supuestos:

- En el caso que el beneficiario no suscriba el contrato dentro de los tres (03) días posteriores al otorgamiento de la buena pro, por causas imputables a él.
- En el caso que el arrendatario no instale su negocio en el local adjudicado dentro del plazo establecido en la cláusula décima.
- En caso de que utilice espacios del local que no fueron adjudicados según el presente proceso como son los espacios de tránsito regular de los bañistas, playa o mesas fuera del predio arrendado.
- En el caso que el arrendatario varíe el fin para el cual fue adjudicado el predio, sin contar con la 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 obligado a abonar a **LA MUNICIPALIDAD** el costo que le signifique a esta, la realización de dichos trabajos, cobro que se hará efectivo por la vía ejecutiva.
- En el caso que el arrendatario transfiera, subarriende o grave el predio materia de alquiler.
- En el caso que el arrendatario incumpla con las disposiciones municipales.
- En el caso que el arrendatario permita actos contra la moral y las buenas costumbres, como riñas, peleas, conductas proclives al exhibicionismo, presencia de personas de conducta reprochable y otros actos análogos que la MUNICIPALIDAD considere inadecuados para el bienestar y tranquilidad del ciudadano, dentro del área de influencia del negocio.
- En el caso que el arrendatario incumpla con los horarios de funcionamiento del negocio que corresponden a la categoría de la licencia municipal otorgada.
- En el caso que el arrendatario instale sillas, sombrillas y demás objetos en lugares señaladas para uso del público.
- En el caso que el arrendatario no preserve las condiciones de salubridad, higiene y seguridad en el ambiente adjudicado y a favor de los usuarios.
- En el caso que el arrendatario expendan productos adulterados o que adolezcan de garantía sanitaria.
- En el caso que el arrendatario realice actos de concertación de precios y otras actividades contrarias a la libre competencia.

La realización de cualquiera de los supuestos anteriormente indicados, originan automáticamente el término de la vigencia del presente contrato.

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:

DÉCIMO 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 válida de dicho cambio a la otra parte, mediante vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA: 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 noviembre del 2013



ANEXO N° 11

**REGLAMENTO INTERNO
DE LA CONCESIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA
UBICADA EN LA PLAYA POZO DE LISAS**

**CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1º La Municipalidad convocará y dirigirá procesos de Subasta Pública para el otorgamiento de concesiones a prestadores de servicios turísticos, dentro de la Playa Pozo de Lisas, aplicando los procedimientos y principios previstos en el Decreto Supremo N° 050-2006-EF Reglamento de la Ley N° 26856 que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, la Ley N° 28059 que aprueba la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento, y normas modificatorias y conexas.

ARTÍCULO 2º La Municipalidad captará los recursos provenientes de la concesión de las unidades inmobiliarias y espacios en la Playa Pozo de Lisas, conforme se establece en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 3º La Municipalidad podrá exigir a los concesionarios el debido cuidado, funcionamiento y adecuado mantenimiento, tanto de los módulos como de los ambientes de dominio exclusivo y público.

**CAPITULO SEGUNDO
DE LAS BASES DE LA CONCESIÓN**

ARTICULO 7º Pago por Adjudicación

Las Bases del proceso de Subasta Pública para la concesión de bienes públicos ubicados dentro de la Playa Pozo de Lisas, establecerán un pago inicial a cargo del postor.

ARTICULO 8º El Concesionario de los servicios turísticos pagará a la Municipalidad un valor por el uso del módulo o espacio concedido, el mismo que será fijado mediante subasta y no podrá ser inferior al valor base establecido en las bases de la subasta pública o concurso público.

**CAPITULO TERCERO
DE LOS DERECHOS DE LOS CONCESIONARIOS**

ARTICULO 4º Duración y objeto del Contrato de Concesión

El Concesionario celebrará Contrato de Concesión al amparo de la presente reglamento y las normas sobre la materia, por un plazo cinco meses, de diciembre 2013 a Marzo 2014, adquiriendo el derecho a ejecutar y desarrollar servicios turísticos (restaurante y alquiler de sillas y carpas) sobre el bien público, a partir de la fecha de la suscripción del contrato.

ARTICULO 5º Los derechos y obligaciones del 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 administrar las unidades inmobiliarias y espacios que le sean cedidos, los mismos que se denominan "Módulos y espacios para sombrillas y sillas de la Playa Pozo de Lisas".



"Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria"

CAPITULO CUARTO **DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONADO**

ARTICULO 7º El Concesionario, usuarios y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento.

ARTÍCULO 8º Se obligan a:

- a) A obtener la licencia de funcionamiento que deberá ser compatible con el Uso al que se destinará el inmueble.
- b) A instruir y dar a conocer al personal a su cargo, las reglas del presente reglamento, exigiendo su estricto cumplimiento.
- c) A que el personal que labore en el establecimiento, deberá estar uniformado y capacitado para atender a turistas y bañistas, debiendo contar con Carnet de sanidad vigente.
- d) Comunicar inmediatamente al administrador todo hecho irregular, así como la presencia de enfermedades infecto-contagiosa, a fin de que se adopten las medidas respectivas.
- e) Conservar la unidad inmobiliaria y las zonas de acceso común, en perfecto estado de aseo, orden e higiene.
- f) Permitir el acceso de representantes de la Municipalidad, a las unidades inmobiliarias cedidas, en cada oportunidad que resulte necesario.
- g) El concesionario deberá pagar los servicios básicos de energía eléctrica y agua de acuerdo al consumo individual. Asimismo solventará el servicio de vigilancia particular, pues la Municipalidad no se responsabiliza por las pérdidas que pudieran ocasionarse.
- h) Preservar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad en el ambiente adjudicado.
- i) No expender productos adulterados o que adolezcan de garantía sanitaria.
- j) No ejercitar acciones contrarias a la libre competencia y no realizar actos de especulación y acaparamiento.
- k) Cumplir con los horarios de funcionamiento del negocio que corresponden a la categoría de la licencia municipal otorgada.

ARTICULO 9º

Los concesionarios no deberán:

- a) Guardar y/o depositar dentro de las unidades inmobiliarias cedidas y áreas comunes, toda clase de materiales explosivos, inflamables o tóxicos que produzcan emanaciones nocivas y peligro en la salud de los usuarios.
- b) Depositar materiales, mercaderías, muebles y/u objetos en las áreas comunes del balneario que comprometan la estética y obstruyan el uso tales áreas.
- c) Colocar en las áreas de propiedad común o en las de propiedad exclusiva con vista al exterior, insignias, bambalinas, banners, letreros, anuncios, banderas de propaganda, toldos, chapas, muebles, macetas o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del balneario y la comodidad de los demás concesionarios.
- d) Producir o permitir que se produzcan disturbios y/o ruidos que produzcan contaminación acústica y atenten contra la tranquilidad de los usuarios.
- e) La tenencia de animales.
- f) Arrojar desperdicio o cualquier residuo sólido que contamine el entorno del módulo 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.



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

- j) Colocar antenas o bajadas de las mismas, para radio y/o televisión, sin la autorización otorgada por la Municipalidad.
- k) Modificar 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 reformas de ornato y recreación sin previa autorización. Las mejoras necesarias y/o urgentes también ser puestas en conocimiento del administrador en el término de 24 horas de conocido el hecho que requiere ser atendido.
- p) Retirar objetos que forman parte de las instalaciones del balneario.
- q) Alterar la zonificación señalada en los planos urbanos, debiendo el concesionario erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieren levantado sobre el predio
- r) Realizar venta de productos de cualquier clase, debiéndose ceñirse solo al alquiler de sillas, sombrillas. La venta de otro bien será decomisado.
- s) Permitir actos contra la moral y las buenas costumbres, como riñas, peleas, conductas proclives al exhibicionismo, presencia de personas de conducta reprochable y otros actos análogos que la municipalidad considere inadecuados para el bienestar y tranquilidad del ciudadano, dentro del área de influencia del negocio.
- t) Incumplir con los horarios de funcionamiento del negocio establecido por la Municipalidad.
- u) Instalar sillas, sombrillas y demás objetos en lugares señaladas para uso del público.
- v) Realizar actos de concertación de precios y otras actividades contrarias a la libre competencia.
- w) Instalar orquestas, servicio de damas de Compañía y/o de baile, así como la venta indiscriminada de bebidas alcohólicas que produzcan escándalos en los restaurantes.
- x) Vender bebidas adulteras y alimentos que no reúnan las condiciones sanitarias.

CAPITULO QUINTO
DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

ARTÍCULO 10º

- a) Atender con solicitud todo reclamo que formulen los señores conductores o concesionarios sobre asuntos relacionados a uso, destino y mantenimiento de las unidades inmobiliarias, espacios y áreas comunes.
- b) Velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones del Comité Especial de Subasta de Playas 2013 y del presente reglamento interno.

CAPITULO SEXTO
DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONCESIONARIO

ARTÍCULO 11º Las personas jurídicas y naturales que hayan obtenido la buena pro y hayan cumplido con los términos del contrato referidos con la instalación del negocio integrarán una Junta de conductores y concesionarios de la Playa Pozo de Lisas.

ARTICULO 12º La Junta de conductores o concesionarios estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta conductores o concesionarios, quien ejecutará los acuerdos tomados por la mayoría simple de los integrantes de la junta.



Municipalidad Provincial de Ilo
Segunda Convocatoria



" Año de la inversión para el desarrollo rural y la seguridad alimentaria "

ARTÍCULO 16° Corresponde a la Junta de conductores o concesionarios acordar sobre la conservación y mantenimiento de las áreas comunes y unidades inmobiliarias adjudicadas; asimismo deberá coordinación con el Comité Especial de Subasta de Playas 2013, toda iniciativa que promueva el turismo en la provincia de Ilo.