

**CONTRATO DE CONCESIÓN PARA FABRICACIÓN Y/O PROVISIÓN,
INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, RETIRO Y EXPLOTACIÓN
DEL MOBILIARIO URBANO EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES SUSCRITO CON
PANELES NAPSA S.A.**

Conste por el presente documento el Contrato de Concesión exclusiva para la fabricación y/o provisión, instalación, mantenimiento, conservación, retiro y explotación del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores que celebran de una parte la Municipalidad Distrital de Miraflores, en adelante **EL CONCEDENTE**, con domicilio en Av. Larco N° 400, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente Municipal, don Carlos Manuel Asmat Dyer, con DNI N° 08207291, debidamente facultado por Resolución de Alcaldía N° 034-2008-ALC/MM, de fecha 30 de enero de 2008, y de la otra parte **PANELES NAPSA S.A.**, con domicilio en calle Michael Faraday N° 874-878, Urb. Industrial San Francisco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, don Javier Felipe Claux Koechlin, identificado con D.N.I. N° 08746255, debidamente facultado por Poder Inscrito en la Partida N° 03018540 en el Registro de Mandatos de Lima, en los términos y condiciones siguientes:

SECCIÓN I: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.

CLÁUSULA UNO: NORMAS LEGALES APLICABLES.

- 1.1 El presente Contrato de Concesión se confiere al amparo de la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada (LID), en concordancia con las normas legales en materia municipal y de promoción de la inversión privada.

El marco normativo del presente Contrato administrativo lo complementan las siguientes normas, sin que su enunciación sea limitativa:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- D.S. N° 015-2004-PCM, Reglamento de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y normas modificatorias.
- D.S. N° 059-96-PCM, TUO de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras de infraestructura y servicios públicos.
- D.S. N° 060-96-PCM, Reglamento del TUO.
- Ordenanza Municipal N° 867, que aprueba el Reglamento de la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana.

CLÁUSULA DOS: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.

- 2.1. De conformidad con el artículo 5° de la LID, los gobiernos locales promueven la inversión privada en proyectos públicos de infraestructura y servicios



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

públicos, a través de contratos de participación de la inversión privada otorgados bajo diversas modalidades contractuales como la Concesión.

- 2.2. Según lo establecido en el artículo 73º, numeral 1.7 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 (LOM), las municipalidades locales son competentes y ejercen funciones sobre la implementación y operación de la infraestructura urbana o rural básica, la cual puede gestionar de manera indirecta en concordancia con los artículos 32º y 33º de la LOM. Asimismo, el numeral 4.2 del mencionado artículo establece que la Municipalidad es competente para el fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local.
- 2.3. Con fecha 22 de mayo de 2007, fue presentada una Iniciativa Privada en el Proyecto de Inversión denominado **"Implementación y Explotación del Servicio Mobiliario Urbano en el Distrito de Miraflores"**, a fin de que sea otorgado el derecho de concesión para la implementación y mantenimiento del mobiliario urbano en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Miraflores, mediante la suscripción de un contrato de participación de la inversión privada en la modalidad de Concesión, al amparo de los artículos 6º Inciso b) y 7º de la Ley N° 28059.
- 2.4. Por Resolución de Alcaldía N° 234-2007-ALC/MM, de fecha 10 de julio de 2007, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPRI – Miraflores), fue encargado de evaluar y proceder según lo establecido en la norma legal invocada y su reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2004-PCM (Reglamento de la LID).
- 2.5. Con fecha 09 de julio de 2007, **EL CONCEDENTE**, en su condición de órgano promotor de la inversión privada, aprobó la Iniciativa Privada presentada por **PANELES NAPSA S.A.**, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 043-2007-MM, de fecha 09 de julio de 2007, disponiendo la publicación del resumen ejecutivo a fin de convocar a otros inversionistas para la ejecución del proyecto.
- 2.6. Por Acuerdo del Comité Especial de Privatización, de fecha 23 de noviembre de 2007, se aprobó las Bases del Concurso de Proyectos Integrales para la entrega en Concesión del diseño, fabricación y/o provisión, instalación, mantenimiento, conservación, retiro del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores, el cual fue convocado con fechas 24 y 25 de noviembre de 2007.
- Mediante Ordenanza Municipal N° 229-MM, se aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos en el distrito de Miraflores.
- 2.8. Con fecha 30 de enero de 2008, en Acto Público, de acuerdo a las Bases del Concurso de Proyectos Integrales N° 001-2007-MM, se otorgó la Buena Pro, a la empresa **PANELES NAPSA S.A.**



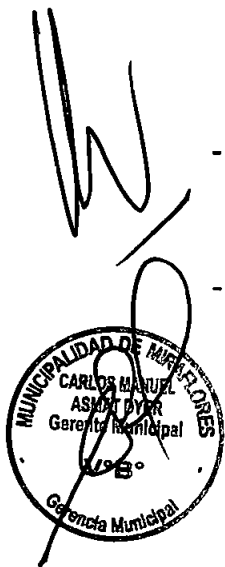
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Toda referencia efectuada en este documento a "Capítulo", "cláusula", "numeral", "literal" y "Anexo" deberá entenderse efectuada a los capítulos, cláusulas, numerales, literales y anexos contenidos en este contrato, salvo indicación expresa en sentido distinto.

Cualquier término que no se halle definido en el presente contrato tendrá el significado que le asignen las normas legales aplicables, y, en su defecto, el significado que le dé al mismo en el curso normal de las operaciones propias del desarrollo de las concesiones en el Perú.

En este contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

- **Acreedores Permitidos:** Son las instituciones, organismos, personas jurídicas o personas naturales, nacionales o extranjeras titulares de un Endeudamiento Permitido, cuyas acreencias están debidamente autorizadas por **EL CONCEDENTE** conforme a lo dispuesto en el Contrato.
- **Acta de Toma de Posesión:** Es el documento suscrito por **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, mediante el cual se deja constancia que ésta última ha tomado posesión de la zona urbana, así como, en caso de existir, de los otros(s) bien (es), que será (n) destinado (s) a la ejecución del Contrato, en el estado en el cual se encuentre (n).
- **Acta (s) de Conformidad de las Obras:** Son los documentos elaborados por la Comisión de Verificación de Obras, la cual es nombrada por **EL SUPERVISOR**. La (s). Acta (s) será (n) suscrita (s) por los miembros de la Comisión, **EL SUPERVISOR**, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y **EL CONCEDENTE**. Mediante ésta (s) Acta (s) se dejará constancia de la conclusión de las Obras conforme a la Propuesta Técnica Aprobada, el cronograma y las etapas respectivas.
- **Adjudicatario:** Es la persona jurídica o Consorcio ganador de la Buena Pro del Concurso Público que originó la celebración del presente Contrato de Concesión.
- **Ampliación:** Obra no contemplada en la Propuesta Técnica aprobada, destinada a incrementar la capacidad y funcionamiento de los bienes mobiliarios para la prestación de los Servicios Principales y Complementarios, cuya ejecución será autorizada por escrito por **EL CONCEDENTE**, previa opinión favorable de **EL SUPERVISOR**. Las Ampliaciones que requieran ser ejecutadas utilizando un área adicional al área de la Concesión, se decidirán de común acuerdo entre las partes, y se ejecutarán previa suscripción de una adenda al Contrato en la que se indicarán las condiciones de entrega del área adicional de terreno de propiedad de **EL CONCEDENTE**. Los planos y la información técnica y económica de las Ampliaciones autorizadas o acordadas según lo establecido en la presente definición, se incorporarán al





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Proyecto Definitivo, pasando a formar parte del nuevo Proyecto Definitivo Aprobado.

- Año de la Concesión: Es el período anual computado desde la fecha de suscripción del presente contrato, contado de fecha a fecha, concluyendo un día igual al del año en el que se inició el cómputo.
- Área de la Concesión: Es área total ubicada en el distrito de Miraflores, sobre la cual se desarrollará el proyecto mobiliario.
- Autoridad Gubernamental: Es cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, distrital o municipal, cualquiera de sus dependencias o agencias, reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo del Perú que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos o judiciales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con jurisdicción sobre las personas o materias en cuestión.
- Bases: Es el documento denominado "Bases del Concurso Público para la Entrega en Concesión de la fabricación y/o provisión, instalación, mantenimiento, conservación, retiro del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores", incluyendo cualquier formulario, anexo, apéndice y circular de las mismas, que fijó los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso Público con el que se adjudicó la Buena Pro al Adjudicatario y que forma parte integrante del presente Contrato.
- Bienes de la Concesión: Se considera bien de la Concesión la zona urbana propiedad de **EL CONCEDENTE** sobre el cual **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** implementará el proyecto mobiliario urbano de acuerdo a las Bases del Concurso y su Propuesta Técnica aprobada, que forma parte integrante del presente Contrato.

Son bienes de la Concesión, asimismo, todos los de titularidad de **EL CONCEDENTE**, incluyendo las obras e infraestructura que al momento de poner a disposición el área urbana, existan en él, como agua, desagüe, luz, pisos, lozas, y demás similares que podrán ser modificados por el Concedente de acuerdo al Proyecto Definitivo Aprobado. Así también, son bienes de la Concesión, las servidumbres y derechos, entregados a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para el cumplimiento del contrato.

Bienes de LA SOCIEDAD CONCESIONARIA afectados a la Concesión: Serán considerados como tales, los bienes que compongan el mobiliario urbano que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** implementará sobre la zona urbana, así como los demás bienes construidos o provistos por ésta, que están directamente relacionados con el objeto de la Concesión o que resultan imprescindibles para su adecuado cumplimiento, y que por esta razón se transferirán a **EL CONCEDENTE** al caducar la Concesión. También





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

constituirán Bienes de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión de las Mejoras y Ampliaciones, y los Bienes que sustituyan a los otros bienes afectados a la Concesión.

Los Bienes de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión, no podrán ser transferidos separadamente de aquella, prendados o sometidos a gravámenes de ningún tipo durante el plazo de la Concesión, sin la aprobación de **EL CONCEDENTE**.

- Bienes de LA SOCIEDAD CONCESIONARIA no afectados a la Concesión: Son aquellos bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** que por no guardar relación directa con la Concesión, pueden ser libremente dispuestos por aquella.
- Caducidad de la Concesión: Referida a la terminación de la Concesión por algunas de las causales previstas en el presente Contrato.
- CEPRI - Miraflores: Es el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Miraflores, cuyos integrantes fueron designados mediante Resolución de Alcaldía N° 234-2007-ALC/MM.
- Comisión de Verificación de Obra: Es el conjunto de personas naturales o jurídicas que representan a **EL CONCEDENTE**, que es nombrada al momento en que el proyecto mobiliario se encuentra en condiciones para dar inicio a su funcionamiento, siendo su labor el verificar que la ejecución de las Obras se ajusten a lo exigido en el Contrato, la Propuesta Técnica y el Proyecto Definitivo; determinando la aceptación o rechazo de la misma.
- Concesión: Acto administrativo plasmado en el presente Contrato, mediante el cual el Concedente encarga al Concesionario la Implementación y Explotación del Servicio Mobiliario Urbano en el Distrito de Miraflores, bajo determinadas condiciones.
- Concurso Público: Concurso Público de Proyectos Integrales para la entrega en Concesión de la fabricación y/o provisión, instalación, mantenimiento, conservación, retiro del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores que originó la celebración del presente contrato.
- Contrato: Es el contrato de concesión, sus anexos y el conjunto de documentación jurídica, técnica y financiera que forman parte del mismo, así como las Bases, celebrado entre **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, que rige las relaciones entre ellos durante la vigencia de la Concesión.
- Convenio de Estabilidad Jurídica: Convenio aprobado mediante Ordenanza, suscrito entre **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y la Municipalidad Distrital de Miraflores, a través del cual ésta última asume una serie de compromisos



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

que garantizan la estabilidad jurídica del marco legal dictado por ella en los temas y áreas de su competencia, vigente a la fecha de suscripción del Convenio.

- **Días:** Referido a días hábiles administrativos, que equivale decir, son los días calendario que no sean sábado, domingo o feriado no laborable oficiales en la ciudad de Lima. Los feriados de medio día, se consideran días feriados.
- **Dólar o US\$:** Es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica.
- **El Concedente:** Es la Municipalidad Distrital de Miraflores
- **Empresas vinculadas:** Serán todas aquellas empresas relacionadas con **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, de acuerdo a la definición contenida en las normas vigentes de CONASEV. En este sentido, empresas vinculadas son aquellas que tienen una relación especial que conlleva a un comportamiento vinculado, bien porque:
 - i. Forman parte del mismo grupo económico;
 - ii. Una persona jurídica tiene, directa o indirectamente, una participación en el capital social de otra que le permite tener presencia en su directorio;
 - iii. Una misma garantía respalda obligaciones de ambas;
 - iv. Mas del 50% de las obligaciones de una empresa están garantizadas por la otra; o,
 - v. Más del 50% de las obligaciones de una persona jurídica son acreencias de la otra.
- **Endeudamiento Permitido:** Son todas las obligaciones de dinero tomado en préstamo por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** de cualquier Acreedor Permitido (las cuales incluyen pero no están limitadas al principal, intereses compensatorios e intereses moratorios) o cualquier otra obligación o modalidad crediticia autorizada y aprobada por **EL CONCEDENTE**, para financiar el diseño, implementación y mantenimiento del mobiliario urbano, incluyendo cualquier renovación ampliación, refinanciamiento o reestructuración de tales obligaciones. Los términos financieros principales del préstamo u obligación, incluyendo el monto del principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización y demás términos o condiciones deberán ser aprobados por **EL CONCEDENTE**, con opinión previa de **EL SUPERVISOR**.
- **Estudio de Impacto Ambiental:** Es el conjunto de estudios que tienen como objetivo identificar, predecir, interpretar y comunicar los impactos ambientales que el proyecto podría ocasionar en los diversos componentes del ambiente, patrimonio cultural y arqueológico; así como el impacto del mismo sobre el proyecto, proponiendo las medidas correctivas más apropiadas para evitar

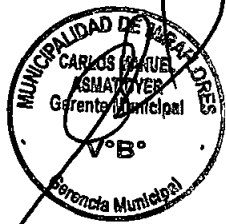




MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

que la ocurrencia de impactos ambientales perjudique la salud y bienestar de las personas.

- **Explotación:** Comprende los siguientes aspectos: la operación y disposición del mobiliario urbano para fines de comercialización publicitaria por parte de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y bajo supervisión de **EL CONCEDENTE**. El período de Explotación se inicia en la fecha de suscripción del Acta de Conformidad de Obra correspondiente a la Primera Etapa y se extiende hasta producida la caducidad. En la etapa de Explotación se efectuarán también las labores de mantenimiento, se pondrán en servicio las mejoras y se construirán las Ampliaciones, esto último de común acuerdo entre las partes.
- **Fecha de Suscripción del Contrato o Fecha de Cierre:** Es el día y hora en que se suscribe el Contrato de Concesión.
- **Garantía Bancaria:** Abarca a las garantías que otorgan las instituciones bancarias y financieras, incluyendo la carta fianza y la carta de crédito stand-by. La garantía es otorgada por una institución bancaria o financiera nacional, supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, con respecto al desarrollo de actividades de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** dentro del período de Concesión.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato:** Garantía Bancaria otorgada para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo las cláusulas penales y demás sanciones.
- **Gastos del Proceso:** Son los gastos en estudios, personal, servicios, asesorías técnicas externas y de Proinversión, intereses, entre otros, incurridos por el CEPRI-Miraflores durante el proceso de promoción de la inversión privada en el proyecto Mobiliario Urbano, debiendo ser reembolsados, en su totalidad, en la Fecha de Cierre, de acuerdo a lo indicado en las Bases del Concurso.
- **Informe de Avance de Obra:** Documento que elaborará **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, con la periodicidad establecida por **EL SUPERVISOR**, mediante el cual dejará constancia del avance físico y económico de las obras.
- **Ingresos Totales:** Monto equivalente a la totalidad de los ingresos que perciba **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. Incluirá todo ingreso que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** perciba, descontando el Impuesto General a las Ventas o el tributo que lo sustituya, sobre bases contables de acuerdo a los Procedimientos de Contabilidad aplicables en el Perú, por todas las fuentes de ingreso provenientes de cualquier actividad, operación, negocio, ventas y/o prestación de servicios relacionados con el proyecto de mobiliario urbano como consecuencia de la explotación de la Concesión.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Los Ingresos Totales no incluyen los recursos o desembolsos provenientes de mutuos u otras modalidades de crédito, depósito y cobranzas por cuenta de terceros que reciba **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

- **Instalación:** Comprende todas las actividades necesarias para la implementación y la puesta en servicio del mobiliario urbano. Entre dichas actividades se incluye la instalación de equipos y todas aquellas actividades vinculadas a la puesta en operación del mobiliario urbano, las cuales serán de responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, bajo la supervisión de **EL CONCEDENTE**.
 - **Inventarios:** Son las relaciones detalladas de bienes que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá elaborar y presentar al finalizar cada etapa de las Obras, asimismo con periodicidad anual y al Final de la vigencia de la Concesión. La verificación de los Inventarios al finalizar cada Obra es requisito para la suscripción del Acta de Conformidad respectiva.
 - **Inversión Proyectada:** Es aquella establecida de acuerdo a la Propuesta Técnica del Adjudicatario y cuyo monto asciende a la suma de **US\$ 2'237,554.00 (Dos Millones Doscientos Treinta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil con 00/100 dólares americanos)**, monto al que se le agregará el importe correspondiente al Impuesto General a las Ventas.
 - **Leyes Aplicables:** Es el conjunto de disposiciones legales que regulan el Contrato. Éstas incluyen los reglamentos, ordenanzas, y otros que pueda dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente, de conformidad con su ley de creación; y que serán de carácter obligatorio para **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.
 - **Mantenimiento:** Es el conjunto de actividades destinadas a preservar – a largo plazo – el mobiliario urbano, y su funcionamiento. Se incluye el mantenimiento rutinario, periódico y de emergencia.
 - **Mejoras:** Son las obras, el equipamiento o las facilidades que, sin estar contemplados en el Proyecto Definitivo, se ejecutan, instalan o ponen en funcionamiento para preservar o elevar el nivel de servicio del mobiliario urbano. Ello sin incrementar su capacidad para la prestación de los Servicios Principales. Asimismo, están incluidas dentro de esta categoría las sustituciones de equipos por otros nuevos y/o de mejor tecnología.
- Normas:** Significarán los reglamentos, ordenanzas, directivas y resoluciones que puede dictar **EL CONCEDENTE** y cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.
- **Obra:** Es el conjunto de trabajos de implementación, mantenimiento y mejora que sean ejecutados durante la vigencia de la Concesión.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- Partes: Son, **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, conjuntamente.
- Programa de Ejecución de Trabajos: Programa que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá presentar a **EL SUPERVISOR**, como parte del Proyecto Definitivo de Mobiliario Urbano, dentro de los dos (2) meses contados a partir de la Fecha de Cierre y que deberá contener el cronograma valorizado de ejecución de las Obras, la programación de las actividades mediante software de programación y control de proyectos y, en general, la información prevista en el numeral 21.7.
- Proyecto: “**Proyecto Mobiliario Urbano de Miraflores**”
- Retribución: Es la contraprestación que **LA CONCESIONARIA** está obligada a pagar a favor de **EL CONCEDENTE**, de acuerdo a la Propuesta Económica del Adjudicatario, que es equivalente a **US\$ 70,000.00 (Setenta Mil y 00/100 Dólares Americanos)** anuales.
- Servicios de la Concesión: Son los servicios que están en relación directa con el diseño, implementación y mantenimiento del mobiliario urbano, por lo que son de prestación obligatoria por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, conforme a éste Contrato y las Leyes Aplicables. Estos servicios estarán detallados en la Propuesta Técnica Aprobada.
- La Concesionaria: Es la sociedad con quien se suscribe el Contrato de Concesión, cuyo objeto social incluya el diseño, implementación y mantenimiento del mobiliario urbano.
- El Supervisor: Es el funcionario designado por la Municipalidad Distrital de Miraflores, encargado de la supervisión del cumplimiento de los derechos y obligaciones contenidos en el Contrato de Concesión y las Leyes Aplicables.
- Supervisión de Obra: Es el funcionario municipal designado por **EL CONCEDENTE**, facultado para llevar a cabo la inspección de determinadas obligaciones de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** en la etapa de implementación del mobiliario urbano, en la forma y oportunidad que se establezca.
- Suspensión: Es la paralización temporal de las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato, como resultado de la ocurrencia de cualquier causal de Suspensión, de acuerdo a lo previsto por éste Contrato o por las Leyes Aplicables.
- Tipo de Cambio: Es el Tipo de Cambio de compra promedio del sistema financiero establecido por la Superintendencia de Banca y Seguros y publicado en el diario oficial El Peruano.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- **Toma de Posesión:** Es el acto mediante el cual **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** toma posesión de la zona urbana y, en caso de existir, de otros Bienes de la Concesión de propiedad de **EL CONCEDENTE** que deban ser entregados por éste para ser destinados a la ejecución del Contrato, dejando constancia de ello en el Acta de Toma de Posesión.
- **TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos):** Es el Reglamento para el otorgamiento de autorización de apertura, funcionamiento y/o renovación de licencia de funcionamiento para los bienes de mobiliario urbano que serán implementados en el distrito de Miraflores.
- **UIT:** Es la unidad impositiva tributaria determinada por el Poder Ejecutivo, cuyo valor es expresado en nuevos soles y publicado en el diario oficial El Peruano.
- **Usuarios:** Personas naturales o jurídicas que utilizan el mobiliario urbano, haciendo uso de los Servicios Principales, en calidad de Usuario Final, es decir, persona natural que utiliza de manera final el mobiliario urbano.
- **Zona Urbana:** Es la zona dentro del distrito de Miraflores que **EL CONCEDENTE** está obligado a poner a disposición de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, la misma que está ubicada en la vía pública de competencia (Esto es por la Ordenanza 341-MML y normas modificatorias) del distrito de Miraflores. **EL CONCEDENTE** podrá poner a disposición de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** un área mayor destinada a ampliaciones, siempre que sea requerido por ésta durante el período de la concesión y previo acuerdo de las partes. En caso de tener áreas disponibles, se suscribirá una addenda al Contrato en la que constarán las condiciones de entrega del área adicional.

SECCIÓN II: NATURALEZA, OBJETO, MODALIDAD Y CARACTERES

CLÁUSULA TRES: OBJETO DEL CONTRATO

- 3.1. El objeto del presente Contrato es establecer los derechos y obligaciones de las Partes, así como especificar las reglas y procedimientos que regirán el otorgamiento, existencia y vigencia de la Concesión.

CLÁUSULA CUATRO: OBJETO DE LA CONCESIÓN

- 4.1 Por el presente instrumento **EL CONCEDENTE** otorga a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, y éste recibe de aquella la concesión para el desarrollo del "**Proyecto Mobiliario Urbano de Miraflores**", ubicado en Miraflores, bajo la competencia otorgada en la Ordenanza N° 341-MML, de acuerdo con el Decreto de Alcaldía N° 093, de fecha 02 de agosto de 2002, concordante con lo dispuesto en la Novena Disposición Final de la Ordenanza N° 1094-MML,





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

que aprobó el Reglamento que regula la Ubicación de Anuncios y Avisos Publicitarios en la Provincia de Lima, para que en él desarrolle y explote las obras de infraestructura urbana, específicamente los bienes de mobiliario urbano, lo cual forma parte del proyecto integral y que como **Anexo N° 1** constituye parte del presente contrato.

- 4.2 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá diseñar, implementar y mantener el mobiliario urbano así como la prestación de los servicios correspondientes, conforme a las Bases del Concurso y la Propuesta Técnica que forman parte del presente Contrato.
- 4.3 El plazo de la Concesión para la explotación comercial del “**Proyecto Mobiliario Urbano de Miraflores**” que se desarrollará de acuerdo a lo detallado en la cláusula precedente, se pacta, de común acuerdo entre las partes contratantes, en **DIEZ (10) AÑOS**, término que se computará a partir del vencimiento del plazo de fabricación e instalación contenido en la Propuesta Técnica.
- 4.4 Al vencimiento del plazo antes estipulado, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, tendrá derecho preferencial para celebrar un nuevo contrato de concesión, por un plazo similar al establecido en la cláusula precedente, de acuerdo con el procedimiento que más adelante se indica en este contrato.
- 4.5 A la conclusión del contrato, todas las obras quedarán en beneficio y en propiedad de **EL CONCEDENTE**, en buen estado de conservación, sin cargo a reembolso alguno a favor de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

CLÁUSULA CINCO: ÁMBITO DE LA CONCESIÓN

- 5.1. La Concesión se otorga dentro del ámbito geográfico en que, a la fecha de suscripción del presente contrato, se encuentra la zona urbana bajo competencia de **EL CONCEDENTE**.

CLÁUSULA SEIS: CARACTERES

- 6.1. El presente contrato es de naturaleza unitaria y responde a una única causa, sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide su objeto, conforme se describe en la cláusula que antecede.
- 6.2. El Contrato es principal, de prestaciones recíprocas y de ejecución diferida.
- 6.3. Considerando que el servicio que es materia del Contrato es de interés público, la prestación de tal servicio se rige por principios de continuidad, regularidad y no-discriminación.

CLÁUSULA SIETE: DEL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 7.1. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a desarrollar y ejecutar el proyecto que es objeto de este contrato, dentro del término de **DOS (02) MESES**, contados al vencimiento del plazo de cuarenta y cinco (45) días para la fabricación contemplado en la Propuesta Técnica, bajo constancia extendida por ambas partes; sin perjuicio de lo dispuesto por las Bases. El proyecto se ejecutará conforme a la propuesta técnica contenida en el expediente técnico, que también forma parte integrante de este contrato.
- 7.2. Vencido el plazo establecido precedentemente y transcurridos treinta días adicionales sin que se haya cumplido con la ejecución del proyecto integral, y si no mediaran causas de fuerza mayor o caso fortuito, a elección de **EL CONCEDENTE**, éste podrá:
- a) Requerir judicialmente la ejecución del proyecto; o,
 - b) Declarar resuelto de pleno derecho el contrato de concesión, aplicando al efecto las normas contenidas en los artículos 1428° y 1429° del Código Civil.

CLÁUSULA OCHO: MODALIDAD DE LA CONCESIÓN

- 8.1. El otorgamiento de la concesión, se realiza bajo la modalidad a título oneroso que contempla el artículo 14 ° literal a) del D.S. N° 059-96-PCM, TUO de las normas con rango de Ley.

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA se encuentra obligada al pago de la Retribución a **EL CONCEDENTE**, cuyas características, alcances y forma de pago están desarrolladas en las Bases del Concurso que forman parte del presente contrato.

- 8.2 Si el caso fuera que **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** conviniesen en prorrogar la concesión por un plazo adicional, ambas partes acuerdan que tres meses antes de la finalización del plazo inicial discutirán y concertarán las nuevas condiciones económicas y generales que regirán para el nuevo plazo de la concesión.

SECCIÓN IV: RÉGIMEN DE BIENES

CLÁUSULA DIEZ: TOMA DE POSESIÓN

- 10.1 **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberán suscribir un Acta de Toma de Posesión, en la que se dejará constancia de que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ha tomado posesión de la zona urbana dispuesta por **EL CONCEDENTE** para la instalación, operación y mantenimiento del mobiliario urbano, así como para los otros Bienes de la





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Concesión, en caso de existir, especificando sus características de ubicación.
Una copia del Acta deberá ser entregada al .

CLÁUSULA ONCE: CLASES DE BIENES

11.1. La clasificación de los bienes involucrados en la ejecución del Contrato y que deberá ser considerada obligatoriamente por las Partes, es la siguiente:

Bienes de la Concesión: Se considera como tal a la zona urbana bajo la jurisdicción de **EL CONCEDENTE** sobre el cual **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** realizará la instalación, operación y mantenimiento del mobiliario urbano conforme a los Bases del Concurso y su Propuesta Técnica Aprobada.

Asimismo, son bienes de la Concesión, todos los de titularidad de **EL CONCEDENTE**, incluyendo las obras e infraestructura que al momento de ceder la zona urbana, existan en él, como agua, desagüe, luz, pisos, lozas, y demás similares que podrán ser modificados por el Concedente de acuerdo a la Propuesta Técnica aprobada. Así también, son bienes de la Concesión, las servidumbres y derechos, entregados a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para el cumplimiento del contrato.

- a. Bienes de LA SOCIEDAD CONCESIONARIA afectados a la Concesión: Son los bienes que conforman la infraestructura básica del mobiliario urbano que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, instalará sobre la zona urbana.

Así también lo son:

- i) Todos los bienes muebles no fungibles destinados a la prestación de los Servicios de la Concesión, incluyendo los equipos e instalaciones.
- ii) Las mejoras y ampliaciones, y los Bienes que sustituyan a otros Bienes afectados a la Concesión.

- b. Bienes de LA SOCIEDAD CONCESIONARIA no afectados a la Concesión: Son los bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, que por no guardar relación directa con la Concesión, pueden ser libremente dispuestos por aquella.

11.2. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** está obligada a realizar actividades destinadas a preservar, en el plazo fijado para la Concesión, la condición de los Bienes de la Concesión, así como de los Bienes de su propiedad afectados a la Concesión.








MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA está obligada también a realizar actividades de mantenimiento rutinarias, periódicas y de emergencia, y en general, todos aquellos trabajos que procuren mantener la operatividad de los Bienes de la Concesión y de los afectados a la Concesión y eviten un impacto ambiental negativo.

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA está obligada, asimismo, a poner en servicio las Mejoras necesarias para preservar los niveles de calidad exigidos por el presente Contrato o para elevarlos cuando lo exijan así las leyes aplicables.

Constituyen Mejoras:

- i) Las construcciones y equipamiento no contempladas en la Propuesta Técnica aprobada que no estén destinadas a ampliar la capacidad del mobiliario urbano para la prestación de los Servicios de la Concesión.
- ii) Los bienes resultantes de la introducción de nuevas tecnologías a que se refiere el párrafo anterior.

11.3. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** tiene como obligación principal reponer los Bienes de su propiedad afectados a la Concesión que pudieran resultar obsoletos, perdidos, desfasados tecnológicamente o cuyo estado de conservación no reúna las condiciones establecidas para la ejecución óptima del Contrato.

11.4. Los Bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, incluyendo aquellos que incorpore o construya durante la Concesión, en tanto que se encuentren afectados a la misma, no podrán ser transferidos separadamente de la Concesión, , prendados o sometidos a gravámenes de ningún tipo, durante el plazo de vigencia de la Concesión, sin la aprobación del **CONCEDENTE**, previa opinión del SUPERVISOR.

Los Bienes de la Concesión entregados por **EL CONCEDENTE** no podrán ser materia de disposición o gravamen alguno por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

11.5. Sea que hubieren sido entregados con la Concesión o adquiridos o construidos durante su vigencia, los Bienes de la Concesión así como los bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión formarán parte del Inventario Final y según corresponda, serán entregados, devueltos y transferidos a **EL CONCEDENTE** al caducar la Concesión.

11.6. Tanto la devolución de los Bienes de la Concesión, así como la entrega y transferencia de dominio de bienes de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión, durante o al término de la Concesión o su



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

renovación, que realice **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a favor de **EL CONCEDENTE** está inafecta de todo tributo, carga, gravamen, pago de compensación alguna a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, o derecho real o de cualquier naturaleza, creado o por crearse.

11.7. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionadas a los bienes de la Concesión, así como de los Bienes afectados a la misma desde la Toma de Posesión, adquisición o instalación de los mismos.

11.8. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** mantendrá indemne a **EL CONCEDENTE** respecto de y contra cualquier acción o excepción de naturaleza legal, administrativa, arbitral o contractual, o reclamo de cualquier naturaleza respecto de los Bienes de la Concesión, siempre y cuando ésta situación se hubiera presentado después de la Toma de Posesión.

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA será responsable ante **EL CONCEDENTE** y el SUPERVISOR y los terceros por la correcta administración y uso de los Bienes de la Concesión y de los Bienes de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la misma, así como por el riesgo inherente a estos.

11.9. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** será responsable y estará obligada a pagar los impuestos, tasas, derechos y contribuciones que se apliquen a los Bienes de la Concesión, los Bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión, de acuerdo a la tasa de 5.16% de la UIT, contenida en el Procedimiento N° 53 del TUPA vigente de la Municipalidad de Miraflores, por cada cara publicitaria presentada con la Propuesta Técnica que forma parte del presente Contrato.

CLÁUSULA DOCE: DEVOLUCIÓN Y ENTREGA DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN Y DE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA AFECTADOS A LA CONCESIÓN

12.1. Producida la caducidad de la Concesión por cualquier causa, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** tiene la obligación de devolver y entregar, mediante transferencia de propiedad, a **LA CONCEDENTE** los Bienes de la Concesión y los Bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión, así como aquellos derechos de la Concesión derivados de la constitución de servidumbres u otros actos posteriores, en buen estado de conservación, y en condiciones de uso y explotación.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** y **ELCONCEDENTE** suscribirán la respectiva Acta de Devolución y Entrega de Bienes, en la cual se dejará constancia que los mismos se encuentran en buen estado de conservación y en condiciones de uso y explotación; para posteriormente realizar el procedimiento de transferencia de propiedad.



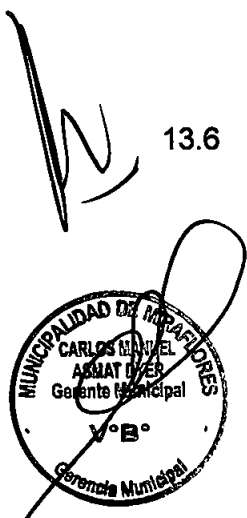


MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SECCIÓN V: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA TRECE: DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

- 13.1. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá observar estrictamente las condiciones que establece el presente contrato, las bases, especificaciones técnicas y el D.S. N° 059-96-PCM, TUO de las normas con rango de Ley y su Reglamento el D.S. N° 060-96-PCM.
- 13.2. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, se obliga a realizar la instalación, operación y mantenimiento del Mobiliario Urbano en Miraflores, de acuerdo a la Propuesta Técnica aprobada, la cual forma parte del presente Contrato.
- 13.3. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** está especialmente obligada a desarrollar y concluir las obras de infraestructura a que se compromete en su propuesta en el plazo que ha sido determinado en este contrato, estando expresamente prohibido de realizar innovaciones respecto a los planos y disposiciones técnicas y actividades autorizadas por **EL CONCEDENTE**, salvo que las Autoridades competentes determinen y autoricen lo contrario.
- 13.4 La implementación, instalación y mantenimiento de la obra no podrá interrumpir el tránsito de caminos o vías existentes. Cuando la interrupción sea imprescindible, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** está obligada a establecer un acuerdo de tránsito provisional.
- 13.5 También esta obligada a prestar un servicio óptimo, y eficiente, debidamente enmarcado dentro del principio de servir a la comunidad, que sustenta la prestación de todo servicio público, debiendo conservar las obras, sus vías de acceso, señalización y servicios en condiciones normales de utilización.
- 13.6 La prestación de los servicios será en forma continua, debiendo cumplir con las siguientes obligaciones mínimas:
- Brindarlos en condiciones de absoluta normalidad, eliminando las causas que originen molestias, incomodidades, inconvenientes o riesgos excesivos, excepto cuando la adopción de medidas que alteren la normalidad del servicio obedezca a razones de seguridad o urgente reparación; y,
 - Prestarlos ininterrumpidamente, dentro de los horarios establecidos, salvo situaciones excepcionales, debidas a caso fortuito o fuerza mayor
- 13.7 Debe cumplir estrictamente las disposiciones de carácter administrativo que imparta **EL CONCEDENTE** en concordancia con las disposiciones legales vigentes. No podrá establecer excepciones a favor de usuario alguno.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 13.8 Se compromete, igualmente a no gravar los bienes que se instalen o construyan dentro del proyecto que es materia de la concesión, salvo razones justificadas y previa aprobación de **EL CONCEDENTE**.
- 13.9 Se obliga, asimismo, a conservar adecuadamente las obras y los servicios ejecutados y desarrollados en la zona urbana materia de la concesión, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso o cualquier otra causa.
- 13.10 Cuando el incumplimiento de los plazos parciales o del plazo total de la ejecución de la obra, obedeciere a acción u omisión de **EL CONCEDENTE** o de algún organismo vinculado a ella, tales plazos se entenderán extendidos en un periodo equivalente al entorpecimiento o paralización.
- 13.11 Conviene también encontrar un seguro contra daños ocasionados a la obra durante su etapa de ejecución y explotación.
- 13.12 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá vigilar los terrenos y bienes afectados a la concesión, mantenerlos libres de ocupantes, no permitir alteraciones en sus límites y no admitir el deposito de material ajeno a la concesión.
- 13.14 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** contará con autorización para conducir exclusivamente, durante todo el tiempo de vigencia de la concesión, la integridad de la zona urbana y demás bienes y servicios necesarios para cumplir con su finalidad, debiendo para estos efectos elaborar un Reglamento de Implementación y Mantenimiento, el mismo que regulará los conceptos relativos a la ejecución del servicio relacionados con el material mobiliario urbano que será instalado en Miraflores.

CLÁUSULA CATORCE: SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

- 14.1. La supervisión general del proyecto a ejecutar estará a cargo de **EL SUPERVISOR** quien podrá ampararse para el desarrollo de su labor, en personal contratado o en personal técnico especializado de la Municipalidad Distrital de Miraflores.
- 14.2. El Supervisor de Obra, tendrá acceso a estudios, planos y demás documentos utilizados por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

CLÁUSULA QUINCE: PLAZOS DE SUBSANACIÓN

- 15.1. A efectos de subsanar las observaciones que **EL SUPERVISOR** formule respecto del incumplimiento de las condiciones de mantenimiento de la Obra y las instalaciones, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** contará con un plazo





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

de treinta (30) días que será contado desde la recepción de la comunicación de el **SUPERVISOR**.

Cuando la circunstancia lo amerite, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá solicitar al **SUPERVISOR** que amplíe el plazo de subsanación. Para tal efecto deberá enviar junto con la solicitud, un sustento de las razones por las que resulta necesario otorgar el plazo adicional.

- 15.2. El otorgamiento del plazo adicional no anula las penalidades que correspondan por el incumplimiento hasta el momento de presentación de la solicitud de ampliación. Asimismo, la subsanación de las observaciones efectuadas por el **SUPERVISOR**, no anula la aplicación de las penalidades que correspondan desde la notificación de las mismas

CLÁUSULA DIECISEIS: DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE EL CONCEDENTE

Sin perjuicio de las obligaciones que le son inherentes como Organismo Concedente, la Municipalidad está especialmente obligada a:

- 16.1. Poner a disposición de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** la Zona Urbana a efectos que pueda realizar el proyecto materia del presente Contrato.
- 16.2. Otorgar las autorizaciones y licencias necesarias que permitan la ejecución de las obras y el desarrollo de las actividades que serán realizadas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, en el denominado: "**Proyecto Mobiliario Urbano de Miraflores**". Si **EL CONCEDENTE** por causas imputables a él, no otorgara o se tardara en otorgar las autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de las obras y servicios, el plazo de la ejecución propuesto por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se ampliará por el plazo de la demora.
- 16.3. De ser necesario, y a solicitud de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, **EL CONCEDENTE** deberá prestar su apoyo y buenos oficios en las gestiones que aquel deba hacer ante la Municipalidad de Miraflores, así como cualquier otra autoridad competente para la obtención de las autorizaciones que se precisen para un adecuado desarrollo del proyecto.
- 16.4. Brindar todas las facilidades y el apoyo que requiera **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para el cumplimiento cabal y oportuno de los compromisos que asume en virtud de este contrato.
- 16.5. Disponer los mecanismos legales adecuados para el desarrollo y ejecución de las obras del "**Proyecto Mobiliario Urbano de Miraflores**", de modo tal que se permita que este proyecto tenga las garantías y seguridades que respalden la inversión realizada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.
- 16.6. Designar a un funcionario o representante o dependencia de **EL CONCEDENTE**, quien actuará como coordinador y representante válido de





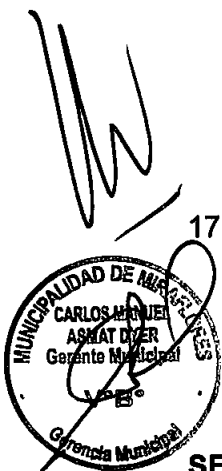
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

EL CONCEDENTE para todos los efectos del presente contrato. Esta designación deberá producirse dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del presente documento, siendo que dicho representante estará a cargo de la supervisión del cumplimiento del contrato de concesión en sus aspectos de construcción, explotación y cobro de tarifas o rentas.

- 16.7 Suscribir un Convenio de Estabilidad Jurídica con LA SOCIEDAD CONCESIONARIA, en la cual asume una serie de compromisos que garantizan la estabilidad jurídica del marco legal dictado por ella en los temas y áreas de su competencia, vigente a la fecha de suscripción del Convenio. Este convenio deberá ser suscrito en el plazo de sesenta (60) días desde la firma del presente Contrato.
- 16.8 Comunicar a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** con quince (15) días de anticipación la reubicación de los elementos de mobiliario urbano materia del presente contrato. El costo de la reubicación será asumido por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** hasta un límite máximo del 10%. Pasado dicho límite el costo será asumido por **EL CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DIECISIETE: GARANTÍAS Y PENALIDADES A FAVOR DEL ÓRGANO CONCEDENTE.

- 17.1 Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo el pago de las cláusulas penales y demás sanciones, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** entregará a **EL CONCEDENTE**, en la fecha de cierre, una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, de acuerdo al modelo establecido en las Bases del Concurso.
- 17.2 La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una de las entidades bancarias indicadas en el Formulario N° 7 de las Bases del Concurso. Esta garantía está constituida por una fianza bancaria solidaria, incondicionada, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, con una vigencia de un año, que será renovada anualmente para mantenerla vigente por todo el plazo de la Concesión.
- 17.3 El monto de ésta fianza se fijará anualmente y será equivalente al 10% sobre el saldo de la inversión no realizada, señalada en la Propuesta Técnica, más un importe de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil y 00/100 Dólares Americanos). Dicho monto se actualizará anualmente con la variación anual del índice de precios al consumidor de los Estados Unidos durante todo el período de la Concesión.



SECCIÓN VI: RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA DIECIOCHO: RETRIBUCIÓN PARA EL CONCEDENTE





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 18.1. Equivale al monto ofertado por el Adjudicatario del Concurso en su Propuesta Económica, según las condiciones establecidas en las Bases del Concurso.
- 18.2. La Retribución deberá ser pagada a la Municipalidad Distrital de Miraflores, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de suscrito el presente Contrato, en la forma y lugar que ésta indique. A partir del segundo año de la concesión, la retribución se pagará luego de cumplidos los doce (12) meses de realizado el pago anterior.
- 18.3. En caso de demora en el pago de la Retribución, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** quedará obligada al pago del interés moratorio que resulte de aplicar la tasa activa en moneda nacional (TAMN) que publique la Superintendencia de Banca y Seguros. Estos intereses se aplicarán sobre la suma pendiente de pago y se devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, hasta el día de su pago total efectivo, sin necesidad de intimación previa en mora.

CLÁUSULA DIECINUEVE: MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO ANTE SUPUESTOS DE ALTERACIÓN POR CAUSA NO IMPUTABLE A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

- 19.1 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** tendrá derecho al mantenimiento del equilibrio económico del contrato y a su restablecimiento en caso de alteración, en los términos y condiciones previstos en los artículos siguientes a esta sección.
- 19.2. El referido derecho de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y la obligación correlativa de **EL CONCEDEnte** no significará, en ningún caso y bajo ningún concepto, la liberación de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** de los riesgos normales o habituales puestos a su cargo.
- 19.3. Cuando como consecuencia de la adopción de medidas por parte del Estado Peruano o de la Municipalidad, sean de carácter general o particular (actos jurídicos y hechos u operaciones materiales), extraordinarias o que no pudieron haber sido razonablemente previstas al momento de la suscripción del Contrato; que modifiquen el mismo, repercutan o incidan en él de modo directo e indefectible, tomando especialmente más gravosa u onerosa la ejecución de actividades a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** como consecuencia de la alteración del escenario de negocios inicialmente previsto, y sin que haya existido culpa de parte de ésta, **EL CONCEDEnte** estará obligado a restablecer el equilibrio económico-financiero del contrato.

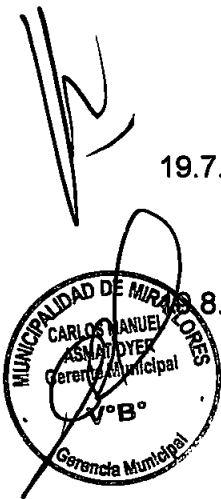
En tal caso, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá ejercer este derecho a partir del inicio del segundo año de iniciada la explotación de la Concesión, y durante los seis meses posteriores a producidos los cambios, lo que ocurra primero.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 19.4. Recibida la solicitud, con la correspondiente sustentación presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, el SUPERVISOR correrá traslado de la misma al **CONCEDENTE** adjuntando su opinión técnica, dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días de su recepción. Recibidos estos documentos por parte de **EL CONCEDENTE**, este se pronunciará en un plazo máximo de sesenta (60) días, debiendo declarar expresamente si acepta o rechaza la propuesta, y en éste último caso teniendo la obligación de informar claramente si la rechaza por considerar que no existe ruptura del equilibrio económico-financiero en los términos contenidos en la cláusula anterior, o si está en desacuerdo con la medida propuesta por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para restablecer dicho equilibrio.
- 19.5. La discrepancia sobre si existe ruptura del equilibrio económico-financiero será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución de controversias regulados en la Sección VIII del presente Contrato. La discrepancia respecto a la medida propuesta originará que la misma sea determinada por tres peritos independientes, designados de la misma forma prevista para la designación de árbitros en la Sección VIII del presente Contrato, rigiendo las demás disposiciones de esta sección en lo que fueran pertinentes.
- 19.6. Los representantes de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberán presentar su solicitud indicando:
- a. La identificación del supuesto hecho respectivo y sus características.
 - b. La determinación del impacto económico que, a juicio de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, el referido evento ha originado en la ecuación contractual, precisando el monto por el que, en su concepto, corresponde sea compensado por parte de **EL CONCEDENTE**; y
 - c. La determinación de las técnicas que, a su juicio, correspondería aplicarse para compensar los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del referido evento, así como para nivelar la ecuación contractual en lo que resta cumplir del plazo de vigencia del contrato, que deberá ser una o más de las previstas en este contrato.
- 19.7. La solicitud de referencia, deberá ir acompañada de la documentación sustentatoria correspondiente, a efectos de evaluar los fundamentos de la pretensión de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.
- 19.8. Sólo se tramitarán peticiones en tal sentido, en aquellos casos en que las alteraciones a la ecuación económico-financiera del contrato alegadas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** sobre la base de las anteriores previsiones, implicaren una disminución de los ingresos, y/o aumento de los costos en, como mínimo, un 20% (veinte por ciento) con respecto al promedio de los costos y/o gastos de los dos años de vigencia de la Concesión inmediatamente anteriores o el efecto compuesto de la reducción de los Ingresos Brutos anuales de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** produjeran un





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

resultado neto igual o mayor a cualquiera de las dos alternativas anteriores, se considerará que el equilibrio económico del presente Contrato se ha visto significativamente afectado.

- 19.9. El plazo máximo de que debería disponer **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para plantear las solicitudes en tal sentido, será de seis (6) meses contados a partir de la fecha de efectiva producción del evento alegado, bajo la pena de caducidad. Tratándose de solicitudes de nivelación planteadas a partir de la acumulación de varios eventos como consecuencia de no alcanzarse el monto mínimo requerido como presupuesto para la tramitación de tales solicitudes, el plazo de seis (6) meses antes referido, se contará respecto del último de los hechos alegados, pudiendo **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** incluir aquellos producidos dentro de los treinta y seis (36) meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

CLÁUSULA VEINTE: RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA CONCESIÓN.

- 20.1. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** estará sujeta a la legislación tributaria nacional y municipal que se encuentre vigente durante la Concesión, debiendo cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** será la obligada, en calidad de contribuyente, al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen a los Bienes de la Concesión, y los Bienes de propiedad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** afectados a la Concesión, sean dichos tributos de origen nacional o municipal.

- 20.2. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** gozará de los beneficios establecidos en las normas aplicables así como de los beneficios que hubieran sido estabilizados por la Municipalidad Distrital de Miraflores mediante el Convenio de Estabilidad Jurídica suscrito entre ambas partes.

SECCION VII: CONDICIONES DEL CONTRATO

CLÁUSULA VEINTIUNO: CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL

- 21.1 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** no podrá transferir su derecho a la Concesión ni ceder su posición contractual, antes de culminado el proceso de implementación.

Cumplido dicho plazo, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá transferir su derecho a la Concesión o ceder su posición contractual solamente con la autorización expresa y previa de **EL CONCEDENTE**, la cual deberá tener en consideración la opinión técnica que previamente debe emitir **EL SUPERVISOR**.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

21.2 Para efecto de la autorización, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá comunicar su intención de transferir la Concesión o ceder su posición contractual, acompañando lo siguiente:

- Contrato preparatorio o carta de intención de transferencia de cesión, debidamente suscrita por el adquiriente o cesionario.
- Documentación que acredite la capacidad legal necesaria del tercero.
- Documentación que acredite la capacidad financiera y técnica del tercero, incluyendo el personal adecuado y experiencia demostrada en sistemas de red vial, suficientes para llevar a cabo y asumir las obligaciones de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** conforme al Contrato.
- Acuerdo por el cual el tercero conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier otra suma debida y pagadera por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

21.3 **EL CONCEDENTE** deberá pronunciarse sobre la operación en un plazo máximo de sesenta (60) días contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación exigida en ésta cláusula. El asentimiento de **EL CONCEDENTE** no libera de la responsabilidad a la empresa que transfiere su derecho a la Concesión o cede su posición contractual hasta por un plazo máximo de tres años desde la fecha de aprobación de la cesión. Esto implica que durante este período dicha empresa será solidariamente responsable con la nueva **SOCIEDAD CONCESIONARIA** por los actos realizados hasta antes de la transferencia o cesión. El pronunciamiento negativo o la ausencia de pronunciamiento implica el rechazo de la operación.

CLÁUSULA VEINTIDOS: ESTABILIDAD JURÍDICA DEL CONTRATO.

22.1 Dentro del propósito y espíritu de las normas de concesiones en infraestructura y servicios públicos, el D.S. 059-96-PCM y su reglamento, **EL CONCEDENTE** se obliga a respetar estrictamente la inversión realizada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** así como la estabilidad jurídica de las condiciones bajo las cuales se contrata, durante la vigencia del plazo de la concesión, obligándose, independientemente a este contrato, a otorgar un convenio de estabilidad jurídica con fuerza de ley, en que se respete básicamente no variar las normas administrativas, tributarias y otras vigentes a la celebración de éste contrato, salvo que las normas posteriores resulten más beneficiosas para **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.

CLÁUSULA VEINTITRES: CAUSALES DE CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Son causales de la caducidad:

23.1 Vencimiento del plazo, sin llegar a un acuerdo para su renovación.

23.2 Acuerdo entre **EL CONCEDENTE** y **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 23.3 Destrucción total de la obra, e incapacidad o falta de voluntad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para volver a montar la infraestructura destruida.

CLÁUSULA VEINTICUATRO: RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONCEDENTE constituirá un **Comité de Recepción de Obras**, integrado por tres profesionales, uno de los cuales lo presidirá, esta designación será hecha mediante Resolución expedida por el Alcalde de Miraflores.

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA deberá solicitar al Comité de Recepción de Obras la autorización para la puesta en servicio de la obra con una anticipación no menor de quince días de la fecha programada para la mencionada puesta en marcha del servicio.

SECCIÓN VIII: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLÁUSULA VEINTICINCO: LEY APLICABLE

- 25.1 Las Partes han negociado, redactado y suscrito el Contrato con arreglo a las Normas legales del Perú. Por tanto, expresan que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por la legislación interna del Perú, la misma que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** declara conocer.

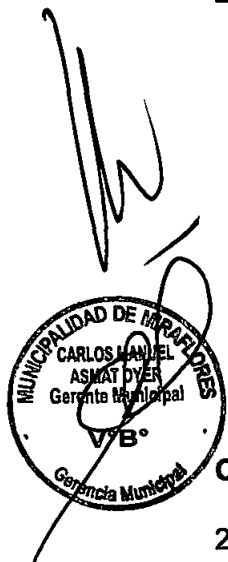
CLÁUSULA VEINTISEIS: TRATO DIRECTO

- 26.1 Las Partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica que pusieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución, cumplimiento, régimen de tasas y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez, eficacia o caducidad del Contrato, serán resueltos por trato directo entre las Partes implicadas, dentro de un plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha en que una Parte comunica a la otra, por escrito, la existencia de un conflicto o de una incertidumbre con relevancia jurídica.

El plazo a que se refiere el párrafo anterior podrá ser ampliado por su decisión conjunta de las partes, acuerdo que deberá constar por escrito, siempre que existan posibilidades reales que, de contarse con este plazo adicional, el conflicto será resuelto mediante el trato directo.

CLÁUSULA VEINTISIETE: ARBITRAJE

- 27.1 Cuando las Partes no puedan resolver el conflicto o la controversia antes mencionados, dentro del período de negociación o conciliación referido en el numeral 67.1., ésta deberá ser resuelta a través de un laudo definitivo e





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

inapelable. Para tales efectos se aplicarán las siguientes disposiciones generales:

- a. El Tribunal Arbitral tendrá sede en la ciudad de Miraflores y estará integrado por tres (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes, quien a su vez desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado, a pedido de cualquiera de las Partes por la Cámara de Comercio de Miraflores. Si una de las Partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de recepción del respectivo pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado a pedido de la otra Parte por la Cámara de Comercio de Miraflores.
- b. Los árbitros pueden suplir, a su discreción, cualquier diferencia o laguna existente en la legislación o en el Contrato, mediante la aplicación de los Principios Generales del Derecho.
- c. Las Partes acuerdan que el Laudo que emita el Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable. En ese sentido, las Partes deben considerarlo como sentencia de última instancia, con autoridad de cosa juzgada. En consecuencia, las Partes renuncian a los recursos de reposición, apelación, anulación, casación o cualquier otro medio impugnativo contra el laudo

arbitral declarando que será obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en los casos taxativamente previstos en el artículo 73° de la Ley de Arbitraje Peruana.

- d. Durante el desarrollo del arbitraje, las Partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, en la medida en que sea posible, inclusive con aquellas materia del arbitraje. Si la materia de arbitraje fuera de cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, si fuera aplicable, quedará en suspenso el plazo respectivo y tal garantía no podrá ser ejecutada y deberá ser mantenida vigente el procedimiento arbitral.

Todos los gastos que irroque la resolución de la controversia, incluyendo los honorarios de los árbitros que participen en la resolución de una controversia, serán cubiertos por la Parte vencida. Igual regla se aplica en caso la parte demandada o reconvenida se allane o reconozca la pretensión del demandante o del reconviniente. También asumirá los gastos el demandante o el reconviniente que desista de la pretensión. En caso el procedimiento finalice sin un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones por causa de transacción o conciliación, los referidos gastos serán cubiertos en partes





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

iguales por el demandante y el demandado. Se excluye de lo dispuesto en esta cláusula los costos y gastos tales como honorarios de asesores, costos internos u otros que resulten imputables a una Parte de manera individual.

SECCIÓN IX: DOMICILIOS

CLÁUSULA VEINTIOCHO: FIJACIÓN

28.1 Salvo pacto expreso en sentido contrario que conste en el Contrato, todas las notificaciones, citaciones, peticiones, demandas y otras comunicaciones relacionadas con el Contrato, deberán realizarse por escrito y se considerarán válidamente realizadas cuando cuenten con el respectivo cargo de recepción o cuando sean enviadas por servicio de mensajería, télex o fax, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

Si va dirigida **EL CONCEDENTE**:

Nombre: MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Dirección: Av. Larco N° 400, Miraflores.

Atención: Carlos Asmat Dyer, Gerente Municipal

Si va dirigida a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**:

Nombre: PANELES NAPSA S.A.

Dirección: Michael Faraday N° 874-878, Urb. Industrial San Francisco, Ate.

Atención: Javier Claux Koechlin.

Si va dirigida a **EL SUPERVISOR**:

Nombre: MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Dirección: Av. Larco N° 400, Miraflores

Atención: Antonio Monsalve Arróspide, Gerente de Infraestructura Urbana.

En señal de conformidad las partes proceden a suscribir el presente contrato en tres (3) originales, en la ciudad de Miraflores, a los seis días del mes de febrero de dos mil ocho.



Carlos Manuel Asmat Dyer
Gerente Municipal de Miraflores
EL CONCEDENTE


Javier Felipe Claux Koechlin
Gerente General
LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

