

ACTA DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

EN LAS INSTALACIONES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY, SIENDO LAS 8.00 A.M. DEL DÍA JUEVES 18 DE ENERO DEL 2018, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN ESPECIAL QUE TIENE A CARGO LA ELABORACIÓN DE BASES PARA LA CONCESIÓN DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, A FIN DE REALIZAR EL ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS PRESENTADAS POR LOS POSTORES, TENIENDO LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES:

EXP. N° 567-2018 DE LA EMPRESA SERVITRANSPER E.I.R.L., LA MISMA QUE INDICA LO SIGUIENTE:

CONSULTA N° 01

LA REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES TIENE UN PLAZO MÁXIMO DE 30 DÍAS CALENDARIO, SOLICITO CONSIDERAR EL ITEM 1 DEL PRESUPUESTO (COLOCACIÓN DEL PISO CERÁMICO) PARA EL MES DE ABRIL DEL 2018. OTORGANDO LA POSIBILIDAD AL GANADOR, DE FUNCIONAR EL ESTABLECIMIENTO DESDE EL MES DE FEBRERO DEL 2018. CUMPLIENDO CON LOS DEMÁS ITEMS.

RESPUESTA A LA CONSULTA N° 01

Es indispensable para el inicio de actividades la Rehabilitación del Salón de Usos Múltiples de acuerdo al presupuesto (ITEM 2,3,4 y 5) elaborado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el plazo para el cumplimiento del ITEM 1 referido a la colocación del piso cerámico, será prorrogado hasta el mes de abril del 2018; en cuyo caso se deberá cumplir por lo menos con el picado de piso y enlucido antes del funcionamiento; el plazo máximo para cumplir con los ITEM 2,3 4 y 5 es de treinta (30) días calendario.

CONSULTA N 02

EL MONTO INVERTIDO SERÁ DESCONTADO DE LA RENTA MENSUAL, SOLICITA ACLARAR SI EL DESCUENTO SE VA A REALIZAR EN EL PRIMER AÑO DE LA CONCESIÓN.

RESPUESTA A LA CONSULTA N° 02

El monto invertido en la rehabilitación del local por parte del concesionario, será descontado de la renta mensual, en los meses de abril a diciembre de cada año.

CONSULTA N° 03

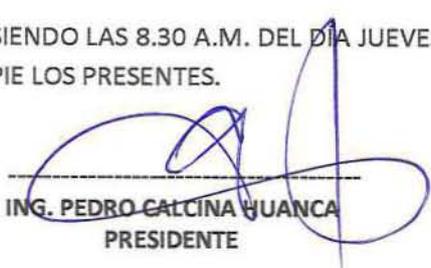
DE SER EL ÚNICO POSTOR, YA NO SERÁ NECESARIO LOS SERVICIOS DEL MARTILLERO.

RESPUESTA A LA CONSULTA N° 03

En el caso de existir un solo postor no será necesario la presencia de martillero.

LA COMISIÓN ESPECIAL DECIDE ACOGER LAS CONSULTAS REALIZADAS POR EL ÚNICO POSTOR, EMPRESA SERVITRANSPER E.I.R.L., EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE EFICACIA, CONTENIDO EN EL TUO DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS; Y POR TANTO APROBAR LAS BASES INTEGRADAS QUE FORMAN PARTE DE LA PRESENTE.

SIENDO LAS 8.30 A.M. DEL DÍA JUEVES 18 DE ENERO DEL 2018 SE CIERRA LA PRESENTE ACTA, FIRMANDO AL PIE LOS PRESENTES.


ING. PEDRO CALCINA JUANCA
PRESIDENTE


C.P.C. JOHANA POSTIGO RAMIREZ
INTEGRANTE


ABOG. MARCO A. ARCE MUÑOZ
INTEGRANTE



Municipalidad Provincial de
Islay

Bases Administrativas para Concesión de Local
Municipal

BASES ADMINISTRATIVAS PARA CONCESIÓN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

I.- Objeto del Proceso:

- 1.1. Es objeto del presente proceso la concesión del local municipal destinado para el giro de RESTAURANT, DISCOTECA Y/O SALÓN DE BAILE, durante los años 2018-2020.
- 1.2. La concesión del local de propiedad municipal, estará restringido al uso o rubro expresamente determinado por esta Municipalidad.

II.- Base Legal:

- 2.1. Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.
- 2.2. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.3. D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151.
- 2.4. Acuerdo de Concejo N° 067-2017-MPI aprobación de concesión de local municipal.
- 2.5. Resolución de Alcaldía N° 300-2017-MPI Conformación de la Comisión Especial.

III.- Del Bien Materia de la Concesión:

El bien materia de concesión se denomina SALÓN DE USOS MULTIPLES, ubicado en la primera playa de Mollendo:

Concepto (bien)	Monto base Soles	Garantía de fiel cumplimiento de las cláusulas del contrato (pago único)	Codificación de restricciones. El bien inmueble concesionado tiene la siguientes restricciones:
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	333,305.00	33,330.50	1-2-3-4

CÁLCULO DEL MONTO BASE

Enero a Marzo S/ 13,033.90 x 3 = 39,101.70

Abril a Diciembre S/ 8,000.00 x 9 = 72,000.00

S/ 111,101.70 x 3 AÑOS = 333,305.00 SOLES

CODIFICACIÓN DE RESTRICCIONES.

1. Está prohibida la venta de alimentos sin registro sanitario.
2. Está prohibido el comercio ambulatorio y/o informal.
3. Está prohibido contratar y/o utilizar promotores, "jaladores", vendedores o similares.
4. Está prohibido el uso del área adyacente del local concesionado sin autorización escrita de la Municipalidad.

3.1 Rehabilitación del Salón de Usos Múltiples:

Es indispensable para el inicio de actividades la Rehabilitación del Salón de Usos Múltiples de acuerdo al presupuesto (ITEM 2,3,4 y 5) elaborado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el plazo para el cumplimiento del ITEM 1 referido a la colocación del piso cerámico, será prorrogado hasta el mes de abril del 2018; en cuyo caso se deberá cumplir por lo menos con el picado de piso y enlucido antes del funcionamiento; el plazo máximo para cumplir con los ITEM 2,3 4 y 5 es de treinta (30) días calendario. La renta mensual resulta de la división del monto ofertado entre 35 meses.



Municipalidad Provincial de
Islay

Bases Administrativas para Concesión de Local
Municipal

El monto invertido en la rehabilitación del local por parte del concesionario, será descontado de la renta mensual, en los meses de abril a diciembre de cada año.

IV.- De Los Postores:

- 4.1. Pueden intervenir como postores, las personas jurídicas, nacionales o extranjeras que no tengan impedimento para contratar con ésta Municipalidad; que cuenten con Registro Único de Contribuyente (RUC), debidamente inscrito en la SUNAT y en condición de activo; y que ningún integrante, socio y/o directivo de la persona Jurídica tengan deuda con la Municipalidad Provincial de Islay. Debiendo presentar para tal efecto una Declaración Jurada.
- 4.2. No pueden ser postores las personas jurídicas que estén integradas por funcionarios y servidores de ésta Municipalidad, ni sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Debiendo presentar para tal efecto una Declaración Jurada.
- 4.3. No pueden ser postores las personas que sean deudoras de la Municipalidad o las que tengan juicio pendiente con ella. Este impedimento es extensivo a las personas jurídicas que tengan entre sus integrantes a personas naturales que sean deudoras o tengan juicio pendiente con la Municipalidad (trabajadores). Debiendo presentar para tal efecto una Declaración Jurada.
- 4.4. Se adquiere la calidad de postor y por consiguiente el derecho de participar en el presente proceso de subasta pública al adquirir las bases y cumplir con los requisitos señalados.
- 4.5. El postor no puede transferir ni ceder su condición.
- 4.6. El postor que intervenga en el proceso de concesión mediante subasta pública, que obtenga la adjudicación y no cumpla con cancelar el monto correspondiente, dentro del plazo señalado, no podrá luego optar por el arrendamiento y/o concesión de ningún otro bien, por un periodo de cinco años.
- 4.7. No podrán ser postores, las personas jurídicas que hayan cometido infracciones, quedando con sanción consentida; infracciones detectadas por el Ministerio de Salud, sobre condiciones de salubridad e higiene, información que será corroborada con dicho sector. Debiendo presentar para tal efecto una Declaración Jurada.
- 4.8. Todas las declaraciones Juradas deberán efectuarse en cumplimiento a la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

V.- De las Bases

- a) El precio de las Bases, teniendo en cuenta el costo de reproducción, es de S/. 10.00 (diez 00/100 Soles).
- b) Las Bases estarán a la venta únicamente en Caja de ésta Municipalidad, ubicada en la Calle Arequipa N° 261 – Mollendo, dentro del plazo señalado en el cronograma del proceso.

VI.- Del Procedimiento de la Subasta Pública:

- 6.1. El proceso de Concesión mediante subasta pública estará a cargo de una Comisión Especial conformada según Resolución de Alcaldía N° 300-2017-MPI, en mérito a lo aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 067-2017-MPI. Acto que contará con la presencia de Notario Público y Martillero.
- 6.2. La Comisión Especial publicará el correspondiente CRONOGRAMA DEL PROCESO, el mismo que como ANEXO 01, forma parte de las Bases.



Municipalidad Provincial de
Islay

Bases Administrativas para Concesión de Local
Municipal

- 6.3. El Aviso de Convocatoria se publicará en el diario de circulación regional, como también a través de la página web www.munimollendo.gob.pe.
- 6.4. El Aviso de Convocatoria contendrá el cronograma del proceso, lo cual permitirá un cabal conocimiento de los interesados y necesariamente el valor de las Bases Administrativas.
- 6.5. En el Cronograma del Proceso se contemplará un plazo para la formulación de consultas y su absolución por parte de la Comisión Especial.
- 6.6. La Comisión Especial, determinará que se otorgará en concesión el bien materia del presente proceso por subasta pública, al postor que logre la mayor oferta económica; debiendo presentarse dentro de los dos días hábiles siguientes de publicado el resultado, para la cancelación del monto ofertado y la suscripción del contrato.
- 6.7. Cuando la renta mensual sea superior a una 1 UIT (S/. 4,150.00), el postor deberá haber presentado una Garantía de Fiel Cumplimiento por uso de inmueble por la suma equivalente al 10% del valor total adjudicado, mediante Carta Fianza emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, o cheque de gerencia, debiendo tener una vigencia igual al plazo del contrato más treinta (30) días adicionales; la que deberá ser incondicional, solidaria e irrevocable, sin beneficio de exclusión y de ejecución automática. La misma que será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no haya obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación.

VII.- Del Acto Público de la Subasta:

- 7.1. El Acto de la subasta pública se llevará a cabo por parte de la Comisión Especial, en la fecha señalada en el cronograma del proceso.
- 7.2. De todo lo actuado en la Subasta Pública, la Comisión Especial, elevará informe al Despacho de Alcaldía.
- 7.3. Todos los participantes para obtener la condición de postor deberán comprar las bases y presentar una garantía de seriedad de la oferta por un monto equivalente al 5% del monto base de la concesión al que postula, mediante Carta Fianza o Cheque de Gerencia emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, debiendo tener una vigencia igual o superior a un año; la que deberá ser incondicional, solidaria e irrevocable, sin beneficio de exclusión y de ejecución automática.
- 7.4. El Acto Público de presentación de propuestas se realizará en presencia de Notario Público y Martillero, los postores realizarán las propuestas económicas a viva voz y la Comisión Especial evaluará otorgando la adjudicación de la concesión al postor que oferte el monto mayor. Los honorarios del Martillero serán asumidos por los postores. **En el caso de existir un solo postor no será necesario la presencia de martillero.**
- 7.5. No se aceptarán reconsideraciones ni rebajas de los montos adjudicados mediante el proceso de Subasta Pública.
- 7.6. En caso de que no haya ningún postor, se declarará desierto el proceso y la Municipalidad quedará facultada a concesionar o arrendar el local por la vía de trato directo.

VIII. Del Contrato:

- 8.1. Dentro del plazo de dos días hábiles de adjudicado el bien, el postor deberá cumplir con cancelar el monto de la renta mensual, que resulta de dividir el monto adjudicado entre treinta y cinco (35) meses, y la garantía de Fiel cumplimiento de las Cláusulas del contrato.



Municipalidad Provincial de
Islay

Bases Administrativas para Concesión de Local
Municipal

Asimismo, el concesionario deberá contratar a nombre de la Municipalidad Provincial de Islay una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo, la misma que deberá tener vigencia hasta el 31 de diciembre del 2020.

- 8.2. La no cancelación del monto ofertado, señalado en la cláusula 8.1, en el plazo indicado, será entendida como el DESISTIMIENTO de la concesión, quedando facultada la Municipalidad a ejecutar la garantía y a adjudicar dicho bien al postor cuya propuesta quedó en segundo lugar, y así sucesivamente; dándole a éste dos días hábiles para cumplir con cancelar el precio total del monto ofertado, y la garantía correspondiente; la no cancelación del monto ofertado, señalado en la cláusula 8.1, en el plazo indicado, será entendida como el DESISTIMIENTO de la concesión; procediendo la Municipalidad a aplicar el mismo criterio con los demás participantes.
- 8.3. El Contrato de concesión será suscrito de conformidad con la Proforma que como ANEXO 02 se adjunta, teniendo en cuenta el bien materia de adjudicación, el mismo que forma parte integrante de las presentes Bases.
- 8.4. Los concesionarios de venta de alimentos deberán hacerlo respetando las normas de salubridad, para lo cual deberán contar con certificación del Ministerio de Salud – Carne de salubridad y otros, lo cual deberá ser cumplido por todos los trabajadores que laboren en el local concesionado.
- 8.5. Para la firma del contrato el concesionario, deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento de las cláusulas del contrato, pudiendo ser ésta depositada en caja de la Municipalidad o una fianza bancaria, cheque de gerencia, depósito en cuenta bancaria, entre otras.

IX. DISPOSICIONES FINALES:

- 9.1. Las Bases Administrativas, sus Anexos y todo lo resuelto por la Comisión Especial, tienen efectos vinculantes entre esta Municipalidad, los postores y concesionarios.
- 9.2. Toda reclamación o controversia que se suscite durante todo el proceso de Subasta Pública, será resuelta en última instancia por la Alcaldía, siendo de aplicación la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y normas relacionadas.
- 9.3. Las presentes Bases Administrativas serán aprobadas por Resolución de Alcaldía.

Mollendo, 10 de Enero del 2018



Municipalidad Provincial de
Islay

Bases Administrativas para Concesión de Local
Municipal

ANEXO N° 01

CRONOGRAMA PARA CONCESIÓN POR SUBASTA PÚBLICA DE LOCAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL

A) Publicación de la Convocatoria: Día 11 al 14 de enero del 2018, a través de la página web www.munimollendo.gob.pe y en el diario regional-Prensa Regional.

B) Venta de Bases: Del 15 al 17 de enero del 2018 en Caja de la Municipalidad Provincial de Islay, Calle Arequipa N° 261 – Mollendo.

C) Valor de las Bases: S/.10.00 (diez 00/100 Soles).

D) Consultas, Absolución y Aclaración de las Bases:

Consultas

Hasta el 17 de enero del 2018

Absolución y Aclaración

El 18 de enero del 2018

E) Presentación de Propuestas y Adjudicación:

Día : 19 de enero del 2018 a las 11:00 horas

Lugar : Estación Cultural

COMISION ESPECIAL