



VIGENCIA
13/02/2018

CÓDIGO
ZD-DPD-D-001


REVISIÓN
002

PÁGINAS
1 de 8

DIRECTIVA N° 001-2018-ZED PAITA

“DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA”

	NOMBRE	CARGO	
MODIFICADO POR:	Ronald Phlucker Acaro	Director de Promoción y Desarrollo (e)	
REVISADO POR:	Marco Antonio Garrido Berrú	Jefe Asesoría Legal	
APROBADO POR:	Guillermo Cabieses Maggiolo	Gerente General	

	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 2 de 8

I. OBJETO

Establecer los lineamientos que regulen el proceso de subastas públicas para el otorgamiento, en cesión en uso de los lotes en la Zona Especial de Desarrollo Paíta – ZED PAITA, en cumplimiento de sus fines y objetivos.

II.- ENTIDAD CONVOCANTE

El procedimiento de las Subastas Públicas de lotes es realizada por la ZED PAITA, Organismo Público Descentralizado del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo -MINCETUR, tiene personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, técnica, económica financiera y operativa, sujeta a la supervisión y regulación de su funcionamiento por parte del MINCETUR, y a la supervisión de su administración, promoción y desarrollo por parte del Gobierno Regional de Piura, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 28569 Ley que otorga autonomía a los CETICOS y su modificatoria por Ley N° 28854, Ley N° 29014 Ley de adscripción de los CETICOS a las Regiones y su Reglamento Decreto Supremo N° 019-2009-PCM, la Resolución Ministerial N° 063-97-EF-15 que aprueba los lineamientos para la elaboración de bases para las subastas públicas de cesión en uso de lotes en los CETICOS de Ilo, Matarani, Paíta y Tacna, la Ley N° 30446 que cambia la denominación de los CETICOS por el de Zonas Especiales de Desarrollo (ZED).

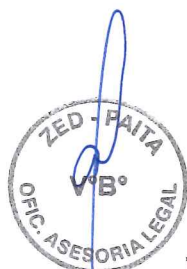
III.- BASE LEGAL


- 3.1 Decreto Legislativo N° 864.
- 3.2 Ley N° 26831.
- 3.3 Decreto Supremo N° 023-96-ITINCI.
- 3.4 Decreto Supremo N° 005-97-ITINCI.
- 3.5 Decreto Supremo N° 008-2001-ITINCI.
- 3.6 Decreto Supremo N° 112-97-EF.
- 3.7 Resolución Ministerial N° 063-97-EF-15.
- 3.8 Ley N° 28569 Ley que otorga autonomía a los CETICOS.
- 3.9 Ley N° 28854 Ley que modifica a la Ley 28569.
- 3.10 Ley N° 29014 Ley de Adscribe a los CETICOS a sus respectivas Regiones.
- 3.11 Decreto Supremo N° 019-2009-PCM Reglamento de adscripción de los CETICOS a las Regiones.
- 3.12 Ley N° 29479 Ley que prorroga el plazo de las exoneraciones de los CETICOS.
- 3.13 Ley N° 29710 Ley de fortalecimiento de los CETICOS.
- 3.14 Ley 30446 Ley que establece el marco legal complementario para las Zonas Especiales de Desarrollo, la Zona Franca y la Zona Comercial de Tacna.

IV.- DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

El proceso de Subasta Pública de los lotes, desde los actos preparatorios hasta el otorgamiento de la cesión en uso, es llevado a cabo mediante una Comisión Ejecutiva, la misma que está conformada por los siguientes funcionarios:

CONFIDENCIAL: Prohibido reproducir sin autorización del Gerente General



	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 3 de 8


Miembros Titulares	Miembros Suplentes
- Gerente General, quien la preside - Jefe de la Oficina de Asesoría Legal - Jefe de la Oficina de Administración	- Director de Promoción y Desarrollo - Director de Operaciones - Contador

La Comisión Ejecutiva tendrá las siguientes atribuciones:

- Aplicar las disposiciones contenidas en las presentes Bases para el desarrollo de la Subasta.
- Absolver las consultas, que formulen los postores, sobre las Bases.
- Otorgar la Calificación Previa a los postores.
- Realizar la Subasta Pública en el lugar, día y hora señalados en el aviso de Convocatoria.
- Llevar el registro y control de los postores y de los lotes a ser subastados.
- Efectuar la calificación de las propuestas presentadas, con base al orden de méritos a las que ellas den lugar, y otorgar la Buena Pro al postor o postores que presenten la mejor propuesta.
- Postergar el Acto de la Subasta Pública por razones de fuerza mayor o caso fortuito.
- Declarar desierta la Subasta Pública en los casos en que, de la evaluación de las propuestas, nadie califique para postor, de acuerdo con lo establecido en el numeral IX, y en los demás casos previstos en la Ley.
- Suscribir el Acta de la Subasta Pública realizada y comunicar al postor o postores ganadores de la Buena Pro.
- Elevar el Informe con los resultados de la Subasta Pública a la Junta de Administración de ZED PAITA.

V.- DE LOS LOTES A SUBASTARSE

- 5.1. El área y la ubicación de los lotes a subastarse se encuentran detallados en los Anexos que forman parte integrante de las Bases Administrativas para la Adjudicación de los Lotes de propiedad de ZED PAITA a través del acto denominado Subasta Pública.
- 5.2. Se podrán adjudicar uno o más lotes a un mismo postor, debiendo en este caso efectuar un depósito de garantía para cada lote, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas.

	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 4 de 8

VI.- PRECIO BASE DE LOS LOTES Y MONTO MINIMO DE INVERSION

- 6.1** El precio base de la cesión en uso de los lotes es el que se consigna en las Bases Administrativas.
- 6.2** El monto mínimo de inversión en infraestructura comprometida, según la actividad a desarrollar es como sigue:

ACTIVIDAD	MONTO MINIMO INVERSION US \$
a) Actividad de Manufactura o producción y maquila o ensamblaje	15,000.00
b) Actividad de Almacenamiento	10,000.00

VII.- PLAZO DE LA CESION EN USO DE LOS LOTES

El plazo de vigencia de los beneficios, exoneraciones y permanencia de mercancías en la ZED PAITA es hasta el 31 de diciembre de 2042.

VIII.- FORMALIZACIÓN DE LA CESION EN USO DE LOS LOTES

La cesión en uso de los lotes, bajo la modalidad de Subasta Pública, quedará formalizada con la suscripción del Contrato de Cesión en Uso por parte de la Gerencia General de ZED PAITA y el postor favorecido con el otorgamiento de la Buena Pro.

El postor favorecido para el desarrollo de sus actividades, deberá contar previamente con las respectivas autorizaciones de instalación, de funcionamiento y su contrato de usuario respectivo, otorgadas por ZED PAITA, sin perjuicio del requerimiento de cualquier autorización, licencia o trámite que le corresponda efectuar ante otras entidades de la Administración Pública, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

IX.- POSTORES, REQUISITOS Y CALIFICACIÓN PREVIA

Podrán intervenir en la Subasta Pública, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad para contratar con el Estado y cumplan con los requisitos exigidos en las Bases Administrativas.

Para participar en la Subasta Pública, los postores deberán haber adquirido las Bases y contar con la Constancia de calificación previa para participar como postor, otorgada por la Gerencia General y/o por la Comisión Ejecutiva, de acuerdo con la actividad a ser desarrollada y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la entidad; el mismo que forma parte integrante de las Bases.

	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 5 de 8

Asimismo, para participar en la Subasta Pública, los postores deberán efectuar un depósito de garantía por el equivalente a tres (3) meses de cesión en uso del lote o lotes a los que postulan, calculado en función al precio base.

X.- DEL DEPÓSITO DE GARANTIA

El depósito de garantía será entregado en el Acto de la Subasta Pública, al momento de la presentación de la propuesta y podrá adoptar cualquiera de las siguientes modalidades:

- Carta Fianza Bancaria, solidaria, incondicional, irrevocable y de realización inmediata, otorgada a favor de la Zona Especial de Desarrollo Paíta – ZED PAITA, por un Banco de primera línea.
- Cheque de gerencia, girado a favor de ZED PAITA, otorgado por un Banco de primera línea.
- Depósito en efectivo entregado a ZED PAITA.

El depósito será devuelto al culminar el acto público de la subasta, quedando retenido sólo los consignados por quienes obtuvieron la Buena Pro y el segundo y tercer puesto, en garantía de la suscripción del contrato de cesión en uso. Los postores que ocupen el segundo y tercer puesto en la subasta de un lote, podrán hacer uso de su derecho de renunciar, con el objeto de participar en la subasta de otro lote, teniendo la posibilidad de utilizar el mismo depósito de garantía. En este caso, perderá el derecho que le confería haber ocupado el segundo y tercer lugar en el orden de prelación. La renuncia no será posible en el caso del último lote a subastarse.

XI.- PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La Comisión Ejecutiva publicará los avisos de convocatoria de la Subasta Pública por dos (2) días consecutivos, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario a la fecha de realización de la subasta, en el Diario Oficial "El Peruano", en uno de circulación nacional, y en uno de los de mayor circulación local donde se ubica la ZED PAITA.


DEL ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

La Subasta Pública se realizará en el lugar, día y hora señalados en el Aviso de Convocatoria. El acto público se realizará con la participación de la Comisión Ejecutiva y del Notario Público designado para tal fin.

La Subasta Pública se realizará en un solo acto, mediante el sistema de sobre cerrado, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) Inscripción de los postores:



	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 6 de 8

Al inicio de la Subasta Pública, ante la Comisión Ejecutiva y en presencia del Notario Público, los postores que hayan obtenido la calificación previa podrán inscribirse por su propio derecho o por intermedio de sus representantes acreditados mediante carta simple.

Los postores, persona natural o persona jurídica, deberán identificarse con los siguientes documentos:

1. Documentos de Identidad:

- Personas naturales: copia simple de su DNI, Pasaporte, o Carné de Extranjería, según sea el caso.
 - Personas Jurídicas: copia simple de la Escritura Pública de Constitución de la Empresa y el poder del representante legal.
2. Copia Simple de la Constancia de Calificación Previa otorgada por la Comisión Ejecutiva.
 3. Cronograma de Inversión e Inicio de Operaciones, en el que se precise los montos y plazos de la inversión que no deberá exceder **de veinticuatro (24) meses.**

b) Presentación de las Ofertas:

Los postores inscritos harán sus ofertas en sobre cerrado. Dicho sobre deberá contener:

- La oferta, según Modelo del Anexo N° 5 de las Bases Administrativas.
- El depósito de garantía establecido en el numeral X.
- La Declaración Jurada, según Modelo del Anexo N° 3 y 4 de las Bases Administrativas.

La oferta consistirá en un monto mensual por metro cuadrado expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por la cesión en uso y un monto de inversión en infraestructura expresada en la misma moneda.

Sólo serán válidas las ofertas que sean iguales o mayores al precio base de la cesión en uso y al monto mínimo de inversión, de acuerdo con las Bases Administrativas.

c) Calificación de las Ofertas

Para efectos de la calificación final, el puntaje obtenido por la oferta para la cesión en uso, tendrá un valor de tres a uno con relación al puntaje obtenido por la oferta para la inversión. La Buena Pro será otorgada a la propuesta que obtenga el puntaje más alto considerando la suma de los puntajes alcanzados de acuerdo con el siguiente procedimiento:

	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 7 de 8

- La mayor oferta para la cesión en uso del lote tendrá 75 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.
- La mayor oferta en inversión tendrá 25 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.

Si luego de la suma de los puntajes existieran dos o más ofertas iguales, los postores que hubieran empatado efectuarán una nueva propuesta que se efectuará a viva voz, siguiéndose el mismo proceso de calificación. Esta operación podrá repetirse hasta que se produzca el desempate.

XII.- DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El ganador de la Buena Pro deberá suscribir el contrato en un plazo máximo de quince (15) días calendario, computado a partir del otorgamiento de la Buena Pro, de acuerdo con el Cronograma establecido en las Bases Administrativas.


En caso que el ganador de la Buena Pro no suscriba el contrato respectivo en el plazo de quince (15) días calendario, por causas atribuibles a él, la garantía será ejecutada perdiendo además el derecho de uso sobre el lote subastado, el cual en este caso quedará expedito para ser otorgado al segundo puesto o al tercero, de ser el caso. Igual sanción se aplicará al postor que correspondiéndole firmar el contrato según el orden de prelación, no lo haga en el plazo de quince (15) días de notificado para la firma del mismo.

XIII.- GARANTÍA POR LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

Para la firma del contrato, el **postor que obtuvo la buena pro** deberá presentar una Carta Fianza Bancaria solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, otorgada por un Banco de primera línea, a favor de la Zona Especial de Desarrollo Paita – ZED PAITA, por un monto equivalente al quince (15%) por ciento del monto de la inversión comprometida, que servirá para garantizar el cumplimiento de los cronogramas de inversión y de inicio de operaciones. Dicha carta fianza será renovada cada seis (6) meses, hasta el cumplimiento del cronograma a satisfacción de la Zona Especial de Desarrollo Paita – ZED PAITA.

XIV.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El postor que suscriba el Contrato de Cesión en Uso, deberá presentar a la firma del mismo una **Carta Fianza Bancaria** solidaria, irrevocable, incondicional y de ejecución inmediata y/o un cheque de Gerencia de una entidad financiera de reconocido prestigio, extendida a favor de la Zona Especial de Desarrollo Paita – ZED PAITA con vigencia de doce (12) meses; la que se renovará por periodos similares, hasta culminar la vigencia del referido Contrato, por un monto **equivalente a dos (02) meses de Cesión en Uso**, que servirá para garantizar las obligaciones que se deriven del Contrato de Cesión en Uso.

	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA – ZED PAITA	CÓDIGO : ZD-DPD-D-001 REVISIÓN : 02
	DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA	FECHA : 13/02/2018 PÁGINA : 8 de 8

XV.- DOCUMENTOS QUE DEBEN CONTENER LAS BASES PARA LA SUBASTA

Son los siguientes:

- Anexo N° 01: Cronograma de Subasta Pública.
- Anexo N° 02: Áreas de los lotes a subastarse.
- Anexo N° 03: Modelo de Declaración Jurada.
- Anexo N° 04: Modelo de declaración Jurada
- Anexo N° 05: Modelo de Oferta.
- Anexo N° 06: Plano de Ubicación de los lotes.
- Anexo N° 07: Proyecto de Contrato de Cesión en Uso.
- Anexo N° 08: Copia de dispositivos legales indicados en el numeral III.

XVI.- VIGENCIA

La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación mediante Resolución de Gerencia General.





Resolución de Gerencia General

N° 009-2018-ZED PAITA

Paita, 14 de febrero de 2018.

VISTO: El Oficio N° 018-2018/OCI-ZED PAITA, de fecha 06 de febrero de 2018; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2° de la Ley N° 28569, modificado por Ley N° 28854, los CETICOS (ahora Zonas Especiales de Desarrollo - ZED en virtud de la Ley N° 30446) son organismos públicos descentralizados del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, con autonomía administrativa, técnica, económica, financiera y operativa, sujeta a la supervisión y regulación por parte del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo;

Que, con el documento del visto y su adjunto, la Oficina de Control Institucional de ZED PAITA advierte que la Directiva N° 002-2013-CETICOS PAITA "Directiva para el procedimiento de subastas públicas de cesión en uso de lotes de terreno en CETICOS PAITA", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 035-2013-CETICOS PAITA, no está actualizada como consecuencia del cambio de denominación de CETICOS PAITA a Zona Especial de Desarrollo Paita - ZED PAITA;

Que, el literal c) del artículo 8° de la Ley N° 28569 faculta a la Gerencia General a "Organizar y dirigir la gestión interna y operativa de los CETICOS, cautelando el cumplimiento de sus objetivos y planes, conforme a los lineamientos generales aprobados por la Junta de Administración";

Que, en virtud a la autonomía administrativa, técnica, y operativa, se debe establecer el procedimiento para las Subastas Públicas de Cesión en Uso de los Lotes de la Zona Especial de Desarrollo Paita - ZED PAITA; para lo cual la entidad debe contar con la Directiva correspondiente la misma que regulará el procedimiento a seguir cuando se realicen las Subastas Públicas de Cesión en Uso de los Lotes de su propiedad;

Que, el Objeto de la Directiva para el Procedimiento de Subastas Públicas de Cesión en Uso de Lotes de Terreno en ZED PAITA, es establecer los lineamientos que regulen el proceso de subastas públicas para el otorgamiento, en cesión en uso de los lotes en la Zona Especial de Desarrollo Paita - ZED PAITA, en cumplimiento de sus fines y objetivos.

Que, siendo ello así, resulta necesario proceder a la aprobación de las Directiva N° 001-2018-ZED PAITA, la misma que regulará, a partir del día siguiente de emitida la presente resolución, el procedimiento a seguir para la





Resolución de Gerencia General

realización de las Subastas Públicas de Cesión en Uso de los Lotes de propiedad de ZED PAITA;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 28569, que otorga autonomía a los CETICOS; la Ley N° 30446 que establece el marco legal complementario para las zonas especiales de desarrollo, la zona franca, la zona comercial de Tacna y cambia la denominación a los CETICOS por el Zona Especial de Desarrollo (ZED); el Decreto Supremo N° 023-96-ITINCI y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 005-97-ITINCI; la Ordenanza Regional N° 268-2013/GRP-CR que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones; Resolución de Gerencia General N° 006-2017-ZED PAITA que aprueba el Manual de Organización y Funciones de la Entidad, y;

Con el visto bueno de la Oficina de Asesoría Legal, de la Oficina General de Administración, y de la Dirección de Promoción y Desarrollo;

SE RESUELVE:

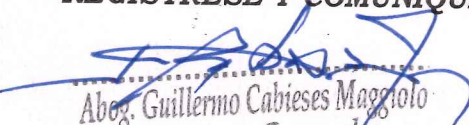
Artículo Primero.- Aprobar la Directiva N° 001-2018-ZED PAITA, "DIRECTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTAS PÚBLICAS DE CESIÓN EN USO DE LOTES EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO PAITA - ZED PAITA"; la misma que forma parte de la presente resolución y que consta de ocho (8) páginas.

Artículo Segundo.- Dejar sin efecto la Directiva N° 002-2013-CETICOS PAITA "Directiva para el procedimiento de subastas públicas de cesión en uso de lotes de terreno en CETICOS PAITA", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 035-2013-CETICOS PAITA.

Artículo Tercero.- Encargar a la Oficina de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones la publicación de la presente Resolución, en el portal institucional de la ZED PAITA (www.zedpaita.com.pe), conforme a la Ley de transparencia y acceso a la información pública, bajo responsabilidad.

Artículo Cuarto.- Notifíquese la presente Resolución al Jefe de la Oficina General de Administración, a la Oficina de Asesoría Legal, Oficina de Promoción y Desarrollo, y a la Dirección de Operaciones de la entidad.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.


Abog. Guillermo Cabieses Maggiolo
Gerente General
ZED PAITA

