

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN**

BASES DE SUBASTA PUBLICA N° 01-2015-MPC

PRIMERA CONVOCATORIA PARA

ARRENDAMIENTO DE LOCALES

- **COUNTER-TANDS DEL TERMINAL TERRESTRE CUSCO**
- **CAFETÍN EN CAMAL MUNICIPAL KAYRA**

AÑO 2015

BASES ADMINISTRATIVAS

ALQUILER DE LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DEL LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

1. ENTIDAD CONVOCANTE.

Municipalidad Provincial Del Cusco

2. OBJETO DE LA SUBASTA.

Primera Subasta 2015 para alquiler de locales comerciales de propiedad de la Municipalidad Provincial del Cusco, que a continuación se indica:

N°	PREDIOS	GIRO
1	STAND N° 201 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
2	STAND N° 204 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
3	STAND N° 205 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
4	STAND N° 210 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
5	STAND N° 211 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
6	STAND N° 213 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
7	STAND N° 216 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
8	STAND N° 230 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
9	STAND N° 231 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
10	STAND N° 232 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE
11	CAFETÍN N° 2 CAMAL MUNICIPAL DE KAYRA	CAFETÍN

3. INFORMACION Y CRONOGRAMA:

- Sede Institucional: Sala de Banderas.
- Celulares : 974227756 - 984680069 - RPM *596280
- Costo de Bases: S/. 50.00

CRONOGRAMA:

- Convocatoria: 23 de Noviembre de 2015.
- Venta de Bases: 24 de Noviembre al 03 de Diciembre de 2015.
- Lugar de venta: Caja N° 1 - Oficina de Tesorería 1° Piso
Avenida Sol N° 103 - Galerías Turísticas

- Consultas: 24 de Noviembre al 09 de Diciembre 2015
- Absolución Consultas: 25 de Noviembre al 09 de Diciembre 2015
- Acto Público de Subasta: 10 de Diciembre 2015
- Sede: Sala de Banderas del Palacio Municipal
- Hora Exacta de Inicio: 09:00 horas
- Suscripción de Contrato: 11 al 15 de Diciembre 2015.

4. BASE LEGAL:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Código Civil.
- Resolución Directoral Nro. 240-2010-OGA/MPC.
- Directiva Nro. 004-2010/OGA/MC.
- Resolución Nro. 32-2007-SBN que aprueba la Directiva N° 006-2007/SBN *"Procedimiento para arrendamiento de predios de dominio público"*
- Reglamento de Funcionamiento del Terminal Terrestres Cusco, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 003-2002-MC (Excepcional para los stands del Terminal Terrestre)

5. MONTO BASE DE ALQUILERES:

N°	PREDIOS	GIRO	AREA	MONTO
1	STAND N° 201 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	13.38 m2.	S/1,550.00
2	STAND N° 204 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	13.38 m2.	S/1,550.00
3	STAND N° 205 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	13.38 m2.	S/1,550.00
4	STAND N° 210	VENTA DE BOLETOS	12.25 m2.	S/ 892.80

	TERMINAL TERRESTRE CUSCO	DE VIAJE		
5	STAND N° 211 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	13.25 m2.	S/ 892.80
6	STAND N° 213 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	12.65 m2.	S/ 892.80
N°	PREDIOS	GIRO	AREA	MONTO
7	STAND N° 216 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	13.38 m2.	S/ 892.80
8	STAND N° 230 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	10.88 m2.	S/1,550.00
9	STAND N° 231 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	10.88 m2.	S/1,550.00
10	STAND N° 232 TERMINAL TERRESTRE CUSCO	VENTA DE BOLETOS DE VIAJE	10.88 m2.	S/1,550.00
11	CAFETÍN N° 2 CAMAL MUNICIPAL DE KAYRA	CAFETÍN	95.00 m2.	S/ 350.00

NOTA:
Todos los ambientes

señalados, se encuentran a la fecha desocupados y para ser entregados inmediatamente en el estado que se encuentra, los montos de la merced conductiva incluyen el Impuesto General a las Ventas (I.G.V). No incluyen el pago de los servicios públicos de agua, luz limpieza pública.

6. DISPOSICIONES GENERALES.-

6.1 DE LOS POSTORES:

6.1.1 Puede ser postor cualquier persona natural o jurídica que acredite su representación antes de la subasta y encontrarse en pleno uso de sus derechos civiles. Es requisito para ser considerado como postor depositar antes del acto de subasta el veinte (20%) del valor de la base de alquiler y contar con las bases administrativas. El depósito y compra de bases se efectuara en caja general (sito en Galerías Turísticas Av. Sol 103 - 1°Piso (Tesorería), pudiendo realizarlo hasta antes del inicio de la subasta en la caja que se habilitara para dicha fin.

6.1.2 Se encuentran impedidos para ser postores por sí o por interpósita persona, los servidores o funcionarios, los miembros del Concejo Municipal del Cusco, Empresas Municipales o quienes tengan intervención en la definición de necesidades, evaluación de ofertas, selección de alternativas, autorización o intervención en los pagos. La limitación se extiende y se circunscribe donde laboran dichas personas y alcanzan al cónyuge o parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. La verificación posterior de

esta prohibición, es causal de Rescisión del contrato a suscribirse, y habilitará las acciones legales que fueran procedentes.

- 6.1.3 Están impedidos de intervenir en la subasta las personas naturales o jurídicas que tengan algún adeudo con la Municipalidad del Cusco, provenientes de tributos, sanciones o incumplimiento de obligaciones contractuales con la Municipalidad o sus Empresa Municipales.
- 6.1.4 La postulación es por ambientes, los ganadores ya no pueden postular a otro ambiente, rige para las personas naturales o jurídicas, prohibiéndose además la participación por separado de dos o más personas naturales jurídicas que tengan vinculación jurídica, económica y/o comercial o que cuenten con accionistas, gerentes apoderados o representantes comunes.
- 6.1.5 El postor debe desarrollar la actividad económica prevista por la presente bases, se anota la prohibición expresa de las actividades destinadas a bares cantinas y similares, discotecas, trago tecas, pimball o similares.
- 6.1.6 Los inmuebles ubicados en el Terminal Terrestre, deberán ser destinados al giro señalado en las presentes bases y excepcionalmente a actividades afines, previa autorización de la Municipalidad Provincial del Cusco, la que deberá anotarse en el contrato.
- 6.1.7 El postor conoce plenamente el estado y ubicación de los ambientes a subastarse, para evitar reclamaciones posteriores.

7.- DE LAS PROPUESTAS DE LOS PARTICIPANTES EN SUBASTA.

Las propuestas obligatoriamente deberán contener lo siguiente:

- 7.1. Solicitud para participar como postor en la subasta pública de acuerdo al formato respectivo (Anexo 1). Se recomienda el uso es obligatorio.
- 7.2. Declaración Jurada (Anexo 2) Se recomienda el uso es obligatorio.
- 7.3. Entrega y Presentación de propuestas los postores presentaran el Sobre N° 1 sobre de habilitación y el sobre N° 2 sobre de propuesta económica, debidamente cerrados y lacrados ante el presidente de la Comisión en el mismo Acto público de la subasta, previo llenado. El postor solo podrá postular a un ambiente. Los sobres deberán ser entregados personalmente por el postor, o representante legal, con su contenido sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal en cada página.

Cada uno de los sobres deberá ser rotulado de la siguiente manera:

SOBRE N° 1:

SEÑORES:
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
SUBASTA PUBLICA N° 001-2015-MPC - Primera Convocatoria

SOBRE DE HABILITACION:

POSTOR:

DIRECCION:

Participa por el Ambiente: _____ Telf. Cel.

SOBRE N° 2:

SEÑORES:
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
SUBASTA PUBLICA N° 001-2015-MPC - Primera Convocatoria

SOBRE DE PROPUESTA ECONÓMICA:

POSTOR:

DIRECCION:

Participa por el Ambiente: _____ Telf. Cel.

8. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS:

SOBRE N° 1: PROPUESTA TECNICA.

Documentos de presentación obligatoria:

- Solicitud (Anexo 1)
- Copia formato de RUC vigente
- Declaración Jurada (Anexo 2).
- Copia recibo compra de bases y del depósito del 20% del alquiler base

SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONOMICA:

Documento de presentación obligatoria:

- Carta de propuesta económica (Anexo 3).

La Propuesta Económica indicara claramente el monto de alquiler mensual que la Entidad postora ofrece pagar al Municipalidad Provincial del Cusco.

9. APERTURA DE SOBRES Y BUENA PRO:

9.1 Se revisará la documentación contenida en la propuesta técnica de los postores a fin de determinar si reúnen las condiciones para ser arrendatario de los inmuebles.

9.2 La Directora de la Oficina General de Administración, en presencia del Notario Público dispondrá el inicio de la subasta pública en la fecha y hora indicada en el cronograma.

9.3 Seguidamente se procederá a la recepción de los sobres N° 1 se procederá a anunciar los postores que han sido declarados aptos, procediéndose a abrir el sobre N° 2 de cada uno de estos, en el mismo orden en que fueron abiertos, la buena pro se otorgará al postor que ha ofertado el monto de alquiler más alto.

10. SOLUCION EN CASO DE EMPATE:

10.1 Se revisará la documentación contenida en la propuesta técnica de los postores a fin de determinar si reúnen las condiciones para ser arrendatario de los inmuebles.

10.2 En el supuesto que dos o más propuestas empatasen, la Directora de la Oficina General de Administración invitará a los postores empatados que hayan acreditado contar con facultades suficiente para que mejoren sus respectivas propuestas económicas realizando lances verbales. La buena pro se otorgará al postor que haya ofertado el monto de alquiler más alto.

10.3 La devolución del depósito del veinte por ciento (20%) a los postores que no resultaron beneficiados, se efectuará a la conclusión del acto público, quedando retenido solo el depósito realizado por quien obtuvo la buena pro, como garantía de la formalización del Contrato caso contrario perderá la garantía.

10.4 Concluida la adjudicación se procederá a la publicación durante dos días consecutivos de la relación de ganadores de la subasta pública, en la Municipalidad del Cusco - Oficina de Logística, para conocimiento público y de los interesados. En igual plazo podrán los interesados formular su impugnación a la adjudicación, siempre que no hayan efectuado el retiro del depósito de veinte por ciento (20%). La impugnación será resuelta en el plazo máximo de tres días hábiles, siendo inapelable tal decisión.

10.5 En el mismo plazo, la Oficina de General de Administración, formulará los contratos de arrendamiento una vez depositada la garantía y el pago anticipado de alquiler.

11.- DE LA ADJUDICACION Y EL CONTRATO.-

11.1 Otorgada la adjudicación a la mejor propuesta económica, se procederá a levantar el acta final del proceso de subasta, con indicación precisa de los actos realizados, nombres de los postores y adjudicatario, característica del inmueble y el monto de propuesta final. Así mismo a continuación debe registrarse los nombres de los postores cuyas propuestas hubieren quedado en segundo y tercer lugar, a efectos de ser adjudicatarios en el caso que desista su antecesor por orden de prelación, pero su opción se somete a la oferta que ofreció. Se otorga la buena pro, no procederá la reapertura de la subasta, salvo el caso de incumplimiento del pago del precio ofertado.

11.2 De ser adjudicado depositará el alquiler mensual que corresponde a **02 (DOS) meses como GARANTIA y 01 (UN) mes de alquiler mensual adelantado**, para formalizar la firma del Contrato de Arrendamiento.

11.3 El adjudicado con un Ambiente y/o Tienda en **ARRENDAMIENTO** tendrá **07 (SIETE) días hábiles** para suscribir el contrato.

- 11.4 El contrato de arrendamiento será de DOS AÑOS, correspondiendo la merced conductiva del primer año, el que se establezca en el proceso de subasta, debiendo incrementarse la merced conductiva en función del aumento de la Unidad Impositiva Tributaria 2016 respecto al año 2017.
- 11.5 La Municipalidad podrá resolver el contrato, cuando el arrendatario dé al inmueble uso distinto al autorizado o le dé un uso estrictamente prohibido y/o se comprueba que no conduce directamente el adjudicatario el ambiente alquilado". Se establece además el allanamiento a futuro que se establece en el artículo 823° del Código Procesal Civil, para lo cual las partes deben legalizar las firmas del contrato."
- 11.6 Cumplidos los depósitos, en el plazo de 02 días, de no haberse formulado ninguna impugnación, debe procederse a la suscripción del contrato, correspondiente para luego proceder a la entrega física del local o ambiente objeto de subasta bajo inventario en acta a través de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales.

Cusco, Noviembre de 2015.

ANEXO 1

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA PRIMERA SUBASTA PÚBLICA

SEÑOR ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CUSCO

Identificado con DN _____, con domicilio en _____,

con RUC N° _____, a usted con atención digo:

Que, solicito ser considerado como participante en la Primera Subasta Pública N° 001-2015-MPC- Primera Convocatoria, con la finalidad de alquilar el ambiente N° _____, ubicado en _____, para cuya finalidad adjunto al presente los requisitos legales y formalmente exigidos por las bases administrativas, que se indican a continuación:

- Copia xerográfica fedatada y/o legaliza de DNI.
- Copia xerográfica fedatada y/o legalizada del documento que acredita el poder y/o representación.
- Copia de boucher y/o recibo de depósito del 20% del alquiler base.
- Copia xerográfica del RUC vigente - Anexo 2
- Sobres 1 y 2 debidamente rotulados

Por lo Expuesto:

Pido, acceder a lo solicitado.

Cusco _____ de _____ de 2015.

Atentamente.

ANEXO 2

DECLARACIÓN JURADA

Yo, _____, identificado con DNI N° _____ con domicilio real en _____ (en representación de la empresa - si corresponde _____), declaro bajo juramento, lo siguiente:

1. No tengo impedimento para participar en la presente subasta pública ni para contratar con el Estado, ni litigio pendiente con la Municipalidad o el Estado.
2. Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos de la presente subasta pública.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para de la presente subasta pública.
4. Me comprometo a mantener mi oferta durante la subasta pública y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
5. Conozco las sanciones establecidas en las Bases y en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Cusco ____ de _____ de 2015.

Firma
Nombres y apellidos
DNI N°

ANEXO N° 3

CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA (Modelo)

Señora:

Directora de la Oficina General de Administración de la Municipalidad Provincial del Cusco- Subasta Publica N° 1-2015-MPC.

Presente.-

De mi consideración.

_____ sujetándome a las Bases, los términos de referencia, documentos y afines de la presente Subasta Pública N° 01-2015-MPC; presento a su consideración la propuesta económica por concepto de merced conductiva mensual del local ubicado en _____, ascendente a la cantidad de _____ (en letras) (S/.)

Atentamente

Firma
Nombres y apellidos
DNI N°