

## CONTRATO DE CONCESIÓN

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el Contrato de Concesión para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles, con una capacidad aproximada para 573 vehículos, en dos niveles, ubicada debajo de la Calle Lima y Virgen Milagrosa en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima - Perú, en adelante EL CONTRATO, que celebran de una parte la Municipalidad de Miraflores, en calidad de Concedente, con R.U.C. 20131377224, con domicilio en Av. Larco N° 400 - Miraflores, debidamente representada por la Señora Gloria Francisca Pau León, Gerente de Administración y Finanzas, identificada con D.N.I. N° 06070181, según facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 401-2011-ALC/MM de fecha 01 de junio de 2011, a quien en adelante se le denominará LA MUNICIPALIDAD, y de la otra parte ..... con R.U.C. N° ..... con domicilio en ..... distrito de ..... debidamente representado por ..... con D.N.I. N° ..... debidamente facultado según poder que obra inscrito en el asiento ..... de la partida electrónica N° ..... del Registro de Personas jurídicas de ....., en adelante EL CONCESIONARIO en los términos y condiciones siguientes: a

### **CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL**

Las bases normativas sobre las cuales se ha elaborado EL CONTRATO son:

1. Constitución Política del Perú.
2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y sus normas modificatorias.
3. Decreto Supremo N° 059-96-PCM, que aprueba el Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.
4. Decreto Supremo N° 060-96-PCM, que promulgó el Reglamento del Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.
5. Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada, y sus normas modificatorias.
6. Ley N° 29461, Ley que regula el Servicio de Estacionamiento Vehicular.
7. Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
8. Decretos Legislativos N° 662 y 757, así como sus normas reglamentarias y complementarias: Régimen de Estabilidad y Seguridad Jurídica a la Inversión Privada.
9. Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público Privadas.
10. Decreto Legislativo N° 1016, que modifica la tercera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1012.
11. Decreto Supremo N° 146-2008-EF, Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Público Privadas.

12. Decreto Supremo N° 011-2011-PCM, Reglamento del Libro de Reclamaciones del Código de Protección y Defensa del Consumidor.
13. Ley N° 27445, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental.
14. Ordenanza N° 867, Aprueban Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana.
15. Decreto Supremo N° 002-2009-MINAM, Aprueba el Reglamento sobre Transparencia, Acceso a la Información Pública Ambiental y Participación y Consulta Ciudadana en Asuntos Ambientales.
16. Decreto Supremo N° 19-2009-MINAM, Aprueban Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
17. Ordenanza N° 367-2011/MM que aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada de Obras de Infraestructura para el desarrollo de estacionamientos en el distrito de Miraflores
18. Ordenanza N° 296-MML que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la Provincia de Lima.
19. Ordenanza N° 293-MM que aprueba la asignación de competencias para ejercer funciones vinculadas a la etapa de ejecución de los contratos de participación de la inversión privada en el Distrito de Miraflores.



## **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**

1. Mediante Carta Externa N° 3349-2011 de fecha 31 de enero de 2011 la Empresa Estudios, Proyectos y Planificación S.A (EPYPSA), presentó la Iniciativa Privada denominada "Playa de Estacionamiento Subterránea bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa" (Miraflores Lima).
2. Con fecha 09 de agosto de 2011 se expidió el Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM, que declaró de interés el Proyecto de Iniciativa Privada "Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa".
3. Por Resolución de Alcaldía N° 763-2011-A/MM, del 16 de noviembre de 2011, se designó a los miembros del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada CEPRI – Miraflores, para la concesión de la obra de infraestructura Playa de Estacionamiento bajo las Calle Lima y Virgen Milagrosa.
4. Mediante Acuerdo de Concejo N° 009-2012/MM de fecha 03 de febrero de 2012, se aprobaron las Bases del Proceso de Oferta Pública para la entrega en Concesión de la Playa de Estacionamiento bajo las Calle Lima y Virgen Milagrosa.
5. Con fecha [.....], el Comité Especial adjudicó la buena pro del Proceso de Oferta Pública para la entrega en Concesión de la Playa de Estacionamiento bajo las Calle Lima y Virgen Milagrosa al Adjudicatario, quien ha acreditado el cumplimiento de las condiciones previstas en las Bases para proceder a la suscripción de EL CONTRATO.

## **CLÁUSULA TERCERA: DEFINICIONES**

En EL CONTRATO, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

### **3.1 Acreeedor Permitido**

Acreeedor Permitido: El concepto de Acreeedor Permitido es sólo aplicable para los supuestos de Endeudamiento Garantizado Permitido. Para tal efecto serán los siguientes:

- (i) Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.
- (ii) Cualquier institución, entidad de crédito a la exportación o cualquier agencia gubernamental de cualquier país con el cual el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas.
- (iii) Cualquier institución financiera comercial aprobada por el Estado de la República del Perú y designada como banco extranjero de primera en la Circular N° 027-2009-BCRP, emitida por el Banco Central de Reserva o en cualquier otra circular posterior que la modifique y adicionalmente las que la sustituyan, en el extremo en que se incorporen nuevas instituciones.
- (iv) Cualquier otra institución financiera internacional aprobada por LA MUNICIPALIDAD que tenga una clasificación de riesgo no menor a "A" evaluada por una entidad de reconocido prestigio aceptada por la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores (CONASEV).
- (v) Cualquier otra institución financiera nacional aprobada por LA MUNICIPALIDAD que tenga una clasificación de riesgo no menor a "A" asignada por una clasificadora de riesgo nacional.

Todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido por EL CONCESIONARIO.

### **3.2 Acta de Toma de Posesión**

Es el documento suscrito por LA MUNICIPALIDAD con EL CONCESIONARIO, mediante el cual se deja constancia que EL CONCESIONARIO ha tomado posesión del Área de la Concesión.

### **3.3 Acta de Conformidad de Recepción de la Obra**

Es el documento suscrito por EL CONCESIONARIO y LA MUNICIPALIDAD, mediante el cual se dejará constancia de la conclusión de la obra conforme al Expediente Técnico aprobado y el cronograma.

### **3.4 Adjudicatario**

Es la persona jurídica o consorcio ganador de la buena pro del Proceso de Oferta Pública que originó la celebración de EL CONTRATO.

### **3.5 Ampliación (es)**

Obra no contemplada en el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD, destinada a incrementar la capacidad de la Playa de

Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa para la prestación de los servicios, cuya ejecución será autorizada por escrito por LA MUNICIPALIDAD, previa opinión favorable del Supervisor de Obra. Los planos y la información técnica y económica de las ampliaciones autorizadas, se incorporarán al Expediente Técnico aprobado, pasando a formar parte del mismo.

### **3.6 Año Calendario**

Es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, considerando ambas fechas inclusive.

### **3.7 Año de la Concesión**

Es el período de doce (12) meses computado desde la fecha de suscripción de EL CONTRATO, contado de fecha a fecha, que concluye un día igual al del año en el que se inició el cómputo.

### **3.8 Área de la Concesión**

Es el área de terreno destinada a la construcción de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, que LA MUNICIPALIDAD deberá entregar a EL CONCESIONARIO de conformidad con lo establecido en EL CONTRATO. Esta área está ubicada en la Calle Lima y Virgen Milagrosa, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima y tiene una extensión de 5340 m<sup>2</sup>. Comprende el subsuelo de las veredas y pistas actuales de la Calle Lima y Virgen Milagrosa. El Área de la Concesión se encuentra descrita en el Anexo 2 de EL CONTRATO, de manera referencial.

### **3.9 Área Superficial**

Es el suelo de las veredas y pistas actuales de la Calle Lima y Virgen Milagrosa. Las características del área superficial se encuentran establecidas en el Anexo 3 de EL CONTRATO.

### **3.10 Bases**

Es el documento, incluidos sus Formularios, Anexos y Circulares, que fija los términos bajo los cuales se desarrolla el Proceso de Oferta Pública mediante el cual se adjudicó la buena pro y que forma parte integrante de EL CONTRATO.

### **3.11 Bienes de la Concesión**

Son los bienes de LA MUNICIPALIDAD y los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión.

### **3.12 Bienes de LA MUNICIPALIDAD**

También denominado Bienes del Concedente, son:

- (i) El Área de la Concesión, servidumbres y derechos entregados por LA MUNICIPALIDAD a EL CONCESIONARIO para el cumplimiento de EL CONTRATO.

- (ii) Los bienes que se obtengan como resultado de las obras y edificaciones en general dentro del área de la concesión que hubieren sido construidos por EL CONCESIONARIO durante la vigencia de la Concesión. Dichos bienes serán revertidos a LA MUNICIPALIDAD al término de EL CONTRATO.

### **3.13 Bienes de EL CONCESIONARIO**

Son todos los bienes destinados a la ejecución de EL CONTRATO, distintos a los bienes de LA MUNICIPALIDAD, que son de titularidad de EL CONCESIONARIO, divididos en las siguientes categorías:

- (i) Bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión: son aquellos bienes muebles o inmuebles que se encuentren incorporados a la Concesión y están afectados a la prestación del servicio, constituyendo bienes inseparables del objeto de la misma. Dichos bienes están directamente relacionados con el objeto de la Concesión o resultan imprescindibles para el adecuado cumplimiento de sus fines, y por esta razón se transferirán a LA MUNICIPALIDAD al concluir la Concesión.

Los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, no podrán ser transferidos separadamente de aquella, hipotecados, prendados o sometidos a gravámenes de ningún tipo durante el plazo de la Concesión, sin la aprobación de LA MUNICIPALIDAD.

- (ii) Bienes de EL CONCESIONARIO no afectados a la Concesión: Son aquellos que no califican dentro de los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión y que se mantendrán bajo el dominio de EL CONCESIONARIO al término de la Concesión.

### **3.14 Caducidad**

Consiste en la extinción de la Concesión, por las causales previstas en EL CONTRATO o según las disposiciones legales aplicables.

### **3.15 CEPRI-MIRAFLORES**

Es el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, constituido por Resolución de Alcaldía N° 763-2011-A/MM.

### **3.16 Comisión de Verificación de Obra**

Es aquella designada por LA MUNICIPALIDAD, mediante Resolución de Alcaldía, conformada por tres miembros, debiendo uno de ellos ser representante de LA MUNICIPALIDAD. La Comisión, previa verificación, recomendará a La MUNICIPALIDAD la aceptación de la obra o formulará observaciones a la misma, según corresponda.

### **3.17 Concesión**

Es el derecho, plasmado en EL CONTRATO, mediante el cual LA MUNICIPALIDAD otorga a EL CONCESIONARIO el derecho exclusivo para el diseño, construcción, equipamiento, administración, operación,

mantenimiento y explotación de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa.

### **3.18 Concedente**

Es la Municipalidad de Miraflores.

### **3.19 EL CONCESIONARIO**

Es la persona jurídica que suscribe EL CONTRATO con LA MUNICIPALIDAD y que será responsable del diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de la Playa de Estacionamiento.



### **3.20 Construcción**

Comprende todas las actividades necesarias para la ejecución de obras, instalación de equipos y todas aquellas actividades vinculadas a la puesta en operación de la Playa de Estacionamiento, las cuales serán de responsabilidad de EL CONCESIONARIO.

### **3.21 Contrato de Concesión**

Es el acto jurídico que regula la relación entre LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO, que comprende, además del presente documento, sus anexos, las Bases y la Propuesta Técnica que forman parte del mismo.

### **3.22 Días**

Son días naturales o calendarios.

### **3.23 Días hábiles**

Son los días naturales sin incluir sábados, domingos o feriados no laborables para las entidades públicas, en las Provincias de Lima y/o Callao.

### **3.24 Endeudamiento Garantizado Permitido**

Endeudamiento Garantizado Permitido: Consiste en el endeudamiento por concepto de operaciones de financiamiento o crédito, emisión de valores mobiliarios y/o de dinero tomado en préstamo de cualquier Acreedor Permitido bajo cualquier modalidad, cuyos fondos serán destinados al cumplimiento del objeto de este Contrato, incluyendo cualquier renovación o refinanciamiento de tal endeudamiento, y se encuentra garantizado.

Los términos financieros del endeudamiento, incluyendo los montos del principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización, gastos de emisión, comisiones, penalidades por pago anticipado, seguros, impuestos, entre otros, requerirán la aprobación de LA MUNICIPALIDAD. LA MUNICIPALIDAD no podrá negar la aprobación sin mediar causa justificada.

### **3.25 Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**

Es el instrumento de gestión a que se refiere el artículo 25 de la Ley N° 28611 – Ley General del Ambiente y el artículo 4 de la Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, que deberá ser presentado por EL CONCESIONARIO ante las autoridades competentes para su conformidad y aprobación, antes del inicio de ejecución de las obras, de acuerdo a las Leyes Aplicables.

### **3.26 Estudio de Impacto Vial**

Evaluación de como una edificación influirá en el sistema vial adyacente, durante su etapa de funcionamiento.

### **3.27 Expediente Técnico**

Es el documento que contiene la información necesaria y suficiente para permitir la ejecución y supervisión de las obras, que deberá ser formulado por EL CONCESIONARIO sobre la base de la Propuesta Técnica presentada por el Adjudicatario y de conformidad con las especificaciones contenidas en EL CONTRATO. El Expediente Técnico, una vez aprobado, constituirá el documento oficial que presente, a nivel detallado, el alcance, características, especificaciones, planos, metrados, presupuestos y, en general, toda la información técnica y económica relevante de las obras e instalaciones que formarán parte de la Playa de Estacionamiento, de acuerdo a lo indicado en el numeral 10.2 de la Cláusula Décima de EL CONTRATO.

### **3.28 Explotación**

Es el aprovechamiento económico de la Concesión. Comprende los siguientes aspectos: la operación y mantenimiento de la infraestructura de la Playa de Estacionamiento, la prestación de los servicios autorizados en el presente CONTRATO y el cobro de la tarifa a los usuarios. El periodo de Explotación se inicia en la fecha de suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra y se extiende hasta la culminación de EL CONTRATO.

### **3.29 Fecha de Cierre**

Es la etapa final del Proceso de Oferta Pública, la cual concluirá en el día, lugar y hora en el que las partes suscriben EL CONTRATO.

### **3.30 Garantía de Fiel Cumplimiento del CONTRATO**

Es la carta fianza bancaria otorgada para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de EL CONCESIONARIO establecidas en EL CONTRATO y que deberá ser otorgada de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Novena de EL CONTRATO.



### **3.31 Informe de Avance de Obra**

Es el documento que elaborará EL CONCESIONARIO, con la periodicidad establecida por el Supervisor de Obra, mediante el cual dejará constancia del avance físico y económico de las obras.

### **3.32 Ingresos Facturados**

Monto equivalente a la totalidad de los ingresos que perciba El CONCESIONARIO. Incluirá todo ingreso de EL CONCESIONARIO 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 derivados de la Explotación. Los Ingresos Facturados no incluyen los recursos o desembolsos provenientes de mutuos u otras modalidades de crédito, depósitos y cobranzas por cuenta de terceros que reciba EL CONCESIONARIO.



### **3.33 Inventario**

Es la relación detallada de bienes que EL CONCESIONARIO deberá elaborar y presentar al finalizar la ejecución de la obra, asimismo con periodicidad anual y al final de la vigencia de la Concesión. La verificación del inventario al finalizar la ejecución de la obra es requisito para la suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra respectiva.



### **3.34 Inversión Proyectada**

Es aquella establecida de acuerdo a la Propuesta Técnica del Adjudicatario y cuyo monto asciende a US \$ ..... (.....).



### **3.35 Leyes Aplicables**

Es el conjunto de disposiciones legales peruanas que regulan y/o afectan directa o indirectamente a EL CONTRATO o las partes que lo suscriben. Incluyen la Constitución Política del Perú, las normas con rango de ley, las ordenanzas, los reglamentos, resoluciones y directivas, así como otras disposiciones que pueda dictar cualquier autoridad competente.

### **3.36 Mantenimiento**

Es el conjunto de actividades destinadas a preservar, recuperar o retardar la pérdida de las condiciones estructurales y operativas, de la infraestructura de la Playa de Estacionamiento. El mantenimiento incluye el programado y/o preventivo y el de emergencia o correctivo.

### **3.37 Mejoras**

Son las obras, el equipamiento, las facilidades y nuevas tecnologías, no contempladas en el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD, que se ejecuten, instalen o pongan en funcionamiento para preservar o elevar el nivel del servicio que brindará la Playa de

Estacionamiento, sin incrementar su capacidad para la prestación de los mismos. Están incluidas dentro de esta categoría las sustituciones de equipos por otros nuevos y/o de mejor tecnología.

### **3.38 Obra**

Es el conjunto de bienes, infraestructura, equipamiento y cualquier otro activo resultado de los trabajos de construcción de la Playa de Estacionamiento, así como de las mejoras que sean ejecutadas durante la vigencia de la Concesión.

### **3.39 Partes**

Son LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO.

### **3.40 Plan de Difusión y Comunicación Vecinal**

Es el documento elaborado por EL CONCESIONARIO, el cual comprenderá los medios que utilizará para informar a los vecinos sobre el avance de las obras, la interferencia de vías y el plan de desvío, las implicancias y beneficios del proyecto, y demás temas de interés concernientes al desarrollo del mismo.

### **3.41 Proceso de Oferta Pública**

Es el proceso de selección llevado a cabo por LA MUNICIPALIDAD para la entrega en Concesión del diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de la Playa de Estacionamiento, que originó la celebración de EL CONTRATO.

### **3.42 Programa de Ejecución de los Trabajos**

Programa que forma parte del Expediente Técnico aprobado de la Playa de Estacionamiento y que EL CONCESIONARIO deberá presentar al Supervisor de Obra 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 10.2 de la Cláusula Décima de EL CONTRATO.

### **3.43 Proyecto**

Es la obra, cuya denominación completa es Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa.

### **3.44 Retribución**

Es la contraprestación por la Concesión que deberá pagar EL CONCESIONARIO directamente a LA MUNICIPALIDAD. La que se calculará como el porcentaje de los ingresos facturados de EL CONCESIONARIO, que obtenga por la explotación de la Playa de Estacionamiento.



### **3.45 Servicio Principal**

Es el servicio de parqueo de vehículos que brindará obligatoriamente EL CONCESIONARIO.

### **3.46 Servicio Complementario**

Son aquellos que se pueden desarrollar además del servicio principal, como son: valet parking, cajeros automáticos, limpieza de vehículos, máquinas expendedoras de golosinas y bebidas y publicidad.

### **3.47 Supervisor de EL CONTRATO**

Es el órgano LA MUNICIPALIDAD encargado de la supervisión y cumplimiento de las obligaciones contenidas en EL CONTRATO.

Cuyas funciones recaerán en la Subgerencia de Logística o quien haga sus veces.

### **3.48 Supervisor de Diseño**

Es la persona natural o jurídica de derecho público o privado propuesta por EL CONCESIONARIO y aprobada por LA MUNICIPALIDAD para la supervisión de la elaboración del Expediente Técnico.

### **3.49 Supervisor de Obra**

Es el órgano de LA MUNICIPALIDAD encargado de la supervisión y cumplimiento de las obligaciones referidas a la ejecución de la obra, cuyas funciones recaerán en la Subgerencia de Obras y Servicios Públicos o quien haga sus veces. (consulta)

### **3.50 Suspensión de EL CONTRATO**

Es la paralización temporal de las actividades relacionadas con la ejecución de EL CONTRATO, como resultado de la ocurrencia de alguna de las causales de suspensión establecidas en la Cláusula Séptima del mismo o por las Leyes Aplicables.

### **3.51 a) Tarifa de parqueo**

Es la contraprestación económica que, de acuerdo con lo previsto en EL CONTRATO, cobrará EL CONCESIONARIO a los usuarios por la prestación del servicio. Adicionalmente, comprende el uso de los servicios higiénicos y de los servicios complementarios relacionados con seguridad y atención de emergencias.

### **b) Tarifa preferente**

Es la contraprestación económica que, de acuerdo con lo previsto en EL CONTRATO, cobrará EL CONCESIONARIO a los vecinos con domicilio en el distrito de Miraflores, a quienes igualmente, se les reconocerá los primeros treinta (30) minutos de estacionamiento gratis.



### **3.52 Tipo de Cambio**

Es el tipo de cambio promedio de venta del sistema financiero establecido por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y publicado en el diario oficial "El Peruano" para la conversión de nuevos soles a dólares americanos y viceversa.

### **3.53 Toma de Posesión de los Bienes de LA MUNICIPALIDAD**

Es el acto mediante el cual El CONCESIONARIO toma posesión del área de la Concesión y de los demás bienes que deban ser entregados por LA MUNICIPALIDAD, para ser destinados a la ejecución de EL CONTRATO, dejando constancia de ello en el Acta de Toma de Posesión.

### **3.54 Ubicación del Proyecto**

Localización geográfica de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, que ha sido determinada por LA MUNICIPALIDAD.



### **3.55 UIT**

Es la Unidad Impositiva Tributaria, la misma que es determinada por el Poder Ejecutivo, y cuyo valor es expresado en nuevos soles y se publica en el diario oficial "El Peruano".



### **3.56 Usuarios**

Personas naturales o jurídicas a las que EL CONCESIONARIO brindará el servicio.

### **3.57 Zona de influencia**

La zona influencia de la concesión, comprenderá un radio de extensión de 200 m respecto del área de la concesión.



## **CLÁUSULA CUARTA: DEL OBJETO**

EL CONTRATO tiene por objeto la entrega en Concesión por parte de LA MUNICIPALIDAD a EL CONCESIONARIO, del área ubicada bajo la calle Lima y Virgen Milagrosa del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, para el diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles, con una capacidad aproximada para 573 vehículos, en dos naves, la cual al final del período de concesión deberá ser transferida a LA MUNICIPALIDAD.

La Concesión que se otorga a través de EL CONTRATO no supone transferencia de propiedad de los Bienes de LA MUNICIPALIDAD, los que en todo momento mantienen su condición de bienes de dominio público.

La constitución de derechos sobre la Concesión debe ser compatible con esta naturaleza y ser aprobada por LA MUNICIPALIDAD, conforme lo dispone EL CONTRATO.

Asimismo, para el desarrollo del Proyecto, no se requerirá del cofinanciamiento o del otorgamiento de garantía alguna por parte de LA MUNICIPALIDAD.

## **CLÁUSULA QUINTA: DE LAS DECLARACIONES DE LAS PARTES**

### **5.1 Declaraciones de EL CONCESIONARIO**

EL CONCESIONARIO garantiza, en la Fecha de Cierre, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- 5.1.1 Que, está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que le correspondan como consecuencia de la celebración de EL CONTRATO, habiendo cumplido con todos los requisitos necesarios para formalizarlo y para cumplir los compromisos en él contemplados.
- 5.1.2 Que, no tiene impedimento de contratar conforme a lo normado por el artículo 1366 del Código Civil y no se encuentra sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para contratar con el Estado.
- 5.1.3 Que, EL CONCESIONARIO renuncia de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir de EL CONTRATO, por medios distintos a los establecidos en el mismo.
- 5.1.4 Que, EL CONTRATO se encuentra en una situación de equilibrio económico-financiero.
- 5.1.5 Que, hace suyas y mantiene vigentes todas las propuestas y declaraciones efectuadas durante el Proceso de Oferta Pública por el Adjudicatario.
- 5.1.6 Que, determinará libremente el número de trabajadores que requiera contratar para desarrollar sus actividades. Sin embargo, se compromete a procurar que los puestos de personal operario y técnico administrativo que no constituyen personal de confianza, requeridos tanto en la etapa de construcción como de explotación, podrán ser cubiertos con personal residente en el Distrito de Miraflores.
- 5.1.7 Que, no existe ningún tipo de impedimento para que EL CONCESIONARIO proceda a celebrar EL CONTRATO, esto es, sentencias firmes, laudos, decisiones administrativas firmes de cualquier clase, contra EL CONCESIONARIO o contra cualquiera de sus socios, anteriores a la fecha de adjudicación de la buena pro, que tenga por objeto prohibir o de otra manera impedir o limitar el cumplimiento de los compromisos u obligaciones contemplados en EL CONTRATO.
- 5.1.8 Que, en la prestación del servicio se regirá por los principios de continuidad, regularidad y no discriminación.



- 5.1.9 Que ha basado sus decisiones, incluyendo la de participar en el Proceso de Oferta Pública que origina EL CONTRATO, así como suscribir el mismo, en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y otros.

En consecuencia, LA MUNICIPALIDAD o cualquiera de sus dependencias, los asesores, representantes, agentes o dependientes, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad, o veracidad de la información, verbal o escrita, que se suministre a los efectos de, o dentro del procedimiento de evaluación de la Iniciativa Privada o dentro de la etapa del proceso de selección.

Por tanto, no se podrá atribuir responsabilidad alguna a LA MUNICIPALIDAD o cualquiera de sus dependencias o los asesores, o a sus representantes, agentes o dependientes por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto, falta de actualización o por cualquier otra causa no expresamente contemplada en esta cláusula.

La limitación antes enunciada alcanza, de la manera más amplia posible, a toda la información relativa a la Iniciativa Privada que fuera efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones contenidos en dicha información, por LA MUNICIPALIDAD o cualquiera de sus dependencias o por los asesores, o por sus representantes agentes o dependientes. Del mismo modo, dicha limitación de responsabilidad alcanza a toda información, sea o no suministrada o elaborada, directa o indirectamente, por cualquiera de las partes antes mencionadas.

- 5.1.10 Que, acepta que, en caso se demuestre la falsedad en la declaración antes señalada, EL CONTRATO se resolverá de manera automática y se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento.

## 5.2 Declaraciones de LA MUNICIPALIDAD

LA MUNICIPALIDAD garantiza a EL CONCESIONARIO, en la Fecha de Cierre, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- 5.2.1 Que, en caso de presentarse pasivos o contingencias generados antes de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes de LA MUNICIPALIDAD, éstos serán asumidos por LA MUNICIPALIDAD, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes Aplicables. A partir de la fecha de suscripción de dicha Acta de Entrega, LA MUNICIPALIDAD sólo asumirá las obligaciones que expresamente se encuentren bajo su responsabilidad de acuerdo a EL CONTRATO.
- 5.2.2 Que, está debidamente autorizada conforme a las Leyes Aplicables para actuar como concedente en EL CONTRATO. La firma, entrega y cumplimiento por parte de LA MUNICIPALIDAD de los compromisos contemplados en el mismo, están comprendidos dentro de sus facultades y son conformes a las Leyes Aplicables. Ninguna otra acción o procedimiento por parte de LA

MUNICIPALIDAD o cualquier otra entidad es necesaria para autorizar la suscripción de EL CONTRATO.

5.2.3 Que, se ha cumplido con todos los actos administrativos, requisitos, exigencias y obligaciones a su cargo, para celebrar EL CONTRATO y para dar debido cumplimiento a sus estipulaciones.

5.2.4 Que, no existen leyes vigentes que impidan a LA MUNICIPALIDAD, el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de EL CONTRATO. Tampoco existen acciones, juicios, investigaciones, litigios o procedimientos en curso ante órgano jurisdiccional, tribunal arbitral o autoridad competente, sentencias o laudos o decisiones de cualquier clase no ejecutadas, que prohíban, se opongan o en cualquier forma impidan la suscripción o cumplimiento de los términos de EL CONTRATO.

5.2.5 Que, la validez y alcances de las estipulaciones de EL CONTRATO han sido formuladas sobre la base de las Leyes Aplicables.

5.2.6 Que, los bienes de LA MUNICIPALIDAD no están sujetos a gravámenes ni cargas de tipo alguno y no existe impedimento legal o de hecho conocido por LA MUNICIPALIDAD, que de cualquier manera perturbe, afecte o impida su efectiva entrega a EL CONCESIONARIO o el uso de los mismos por parte de ésta.

5.2.7 Que, no existen pasivos, obligaciones o contingencias administrativas, laborales, tributarias, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, que de alguna manera afecten o puedan afectar en el futuro a la Concesión, los bienes de LA MUNICIPALIDAD, la construcción, las operaciones y las labores de mantenimiento de la Playa de Estacionamiento.

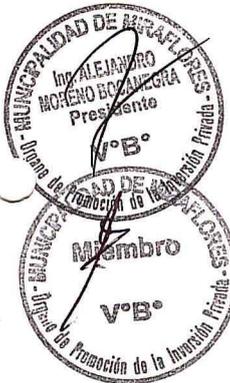
5.2.8 Que, LA MUNICIPALIDAD garantiza a EL CONCESIONARIO que no otorgará a otra empresa, durante la vigencia de la Concesión; concesión o licencia alguna que afecte los derechos adquiridos por EL CONCESIONARIO sobre el área de la concesión.

5.2.9 Que, LA MUNICIPALIDAD no realizará actos que impidan u obstaculicen la ejecución de las prestaciones por parte de EL CONCESIONARIO, contenidas en EL CONTRATO.

5.2.10 Que, LA MUNICIPALIDAD declara que es condición esencial para la firma de EL CONTRATO, que el mismo se encuentre en una situación de equilibrio económico-financiero.

5.2.11 Que, LA MUNICIPALIDAD garantiza a EL CONCESIONARIO el derecho de uso y explotación de los bienes de la Concesión dentro del plazo de vigencia de la misma, así como el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en EL CONTRATO y las Leyes Aplicables. Este derecho sólo concluirá en los supuestos de caducidad de la Concesión previstos en EL CONTRATO.

5.2.12 Que, LA MUNICIPALIDAD se obliga a otorgar las licencias, autorizaciones y permisos que estén bajo su competencia, previo



cumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO de las disposiciones legales que resulten aplicables, y en concordancia con las obligaciones asumidas en EL CONTRATO.

5.2.13 Que, LA MUNICIPALIDAD apoyará y brindará sus mejores esfuerzos para facilitar que el tránsito vehicular y de personas sea fluido durante la ejecución de la obra.

## **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES A LA FECHA DE CIERRE**

### **6.1. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

EL CONCESIONARIO deberá, a la Fecha de Cierre, haber cumplido con lo siguiente:

6.1.1. Entregar el testimonio de la Escritura Pública de constitución social y estatuto de EL CONCESIONARIO, con la constancia de inscripción registral, con el objeto de acreditar: (i) que es una nueva persona jurídica válidamente constituida en el Perú de acuerdo a las Leyes Aplicables, (ii) que cuenta con los mismos socios, accionistas o, participacionistas y en las mismas proporciones que éstos mantenían como miembros del Adjudicatario, y (iii) que cuenta con un capital social suscrito de, como mínimo, US \$ 850,000.00 (Ochocientos cincuenta mil dólares americanos) el cual deberá estar pagado en un 25% a la Fecha de Cierre, conforme consta en el Asiento de la Partida Electrónica N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima. El 75% restante deberá ser pagado como máximo a los 60 días calendario contados a partir de la Fecha de Cierre.

6.1.2. EL CONCESIONARIO debe entregar copia de los documentos donde conste que sus órganos internos competentes han aprobado EL CONTRATO.

6.1.3. El estatuto de EL CONCESIONARIO debe contener como mínimo las siguientes cláusulas, caso contrario deberá implementarlas de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

6.1.3.1. EL CONCESIONARIO tiene un objeto social que le permite la prestación del servicio y el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATO en forma exclusiva.

6.1.3.2 Una restricción a la libre transferencia de acciones o participaciones que representen el 51% del capital social de EL CONCESIONARIO, prohibiéndose toda transferencia de éstas a terceros o a otros socios, hasta el quinto año de la Concesión, el resto de acciones o participaciones podrán ser transferidas libremente. A partir de dicha fecha se podrá transferir el 100% de dichas acciones o participaciones previa aprobación de LA MUNICIPALIDAD, con opinión del Supervisor de EL CONTRATO, previa verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos de precalificación establecidos en su oportunidad en el numeral 5 de las Bases, en lo que corresponda.



6.1.3.3 Cualquier proceso de reducción de capital, fusión, escisión, transformación o liquidación de EL CONCESIONARIO, la emisión de obligaciones, la modificación del estatuto, así como la sustitución del operador en caso fuera una empresa distinta a EL CONCESIONARIO, durante los cinco primeros años de la Concesión, deberá ser informado previamente y por escrito a LA MUNICIPALIDAD, la misma que deberá pronunciarse en el plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la recepción de la solicitud formulada por EL CONCESIONARIO, con opinión del Supervisor de EL CONTRATO. Si LA MUNICIPALIDAD no se pronunciase en el plazo establecido la solicitud se entenderá por aceptada.

6.1.3.4 El plazo de duración de EL CONCESIONARIO debe ser, como mínimo, de hasta dos (2) años posteriores al plazo de vigencia de la Concesión.

6.1.4. EL CONCESIONARIO debe presentar un plan de financiamiento o acreditar que cuenta con fondos propios suficientes para realizar las obras establecidas en su Propuesta Técnica.

Adicionalmente, EL CONCESIONARIO presentará su proyección del flujo financiero para el plazo de la Concesión.

EL CONCESIONARIO debe entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento prevista en el numeral 15.1 de la Cláusula Décimo Quinta de EL CONTRATO, emitida de conformidad con lo establecido en esta.

6.1.4. EL CONCESIONARIO debe entregar los poderes vigentes de su representante legal, quien suscribirá EL CONTRATO en su nombre y representación, debidamente inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, Libro de Sociedades, de la Oficina Registral competente.

6.1.5. EL CONCESIONARIO deberá acreditar haber realizado el depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de gastos del proceso.

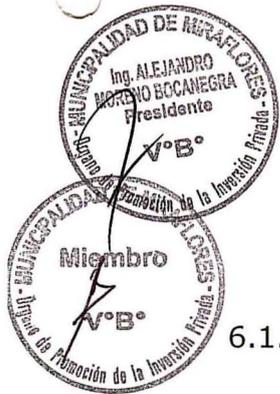
6.1.6. EL CONCESIONARIO deberá acreditar haber realizado el depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de los gastos del titular de la Iniciativa Privada, de corresponder.

6.1.7. El contrato de ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, con una firma acreditada ante la autoridad competente.

6.1.8. Entregar la constancia o constancia informativa de no estar inhabilitado para participar en procesos de selección ni para contratar con el Estado que emite el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), respecto de la empresa y/o los Integrantes del Consorcio que resultó Adjudicatario, según sea el caso.

6.1.9. Los documentos que acreditan el pago a favor de LA MUNICIPALIDAD por concepto de aporte al FOMPRI.

6.1.10. Suscribir EL CONTRATO.



## 6.2. OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

LA MUNICIPALIDAD por su parte deberá, a la Fecha de Cierre, haber cumplido con lo siguiente:

- 6.2.1. Devolver la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta, entregada por el Adjudicatario durante el Procedimiento de Oferta Pública.
- 6.2.2. Entregar a EL CONCESIONARIO la identificación del Área de la Concesión para la construcción de la Playa de Estacionamiento conforme consta en el Anexo N° 2 el cual forma parte integrante de EL CONTRATO.
- 6.2.3. Entregar EL CONTRATO debidamente suscrito.

## CLÁUSULA SÉTIMA: PLAZO DE LA CONCESIÓN

La Concesión de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa se otorga por treinta (30) años, contados desde la fecha de suscripción de EL CONTRATO.

### 7.1. Suspensión del plazo

El plazo de la Concesión se podrá suspender, a petición de cualquiera de las Partes, en los siguientes casos:

- 7.1.1. Guerra externa o guerra civil, que impidan la ejecución de la obra o la prestación del servicio.
- 7.1.2. Caso fortuito o fuerza mayor, conforme se dispone en el numeral 19.1.6 de la Cláusula Décimo Novena de EL CONTRATO y el Código Civil Peruano.
- 7.1.3. Destrucción parcial de la infraestructura de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, (excluyéndose los casos de destrucción ocasionada por actos dolosos o culposos de responsabilidad de EL CONCESIONARIO) cuya reparación demande una inversión superior al diez por ciento (10%) de la inversión efectuada en la infraestructura.
- 7.1.4. Acuerdo entre las partes, derivado de circunstancias distintas a las referidas en los literales precedentes, en cuyo caso será necesario contar con la previa opinión del supervisor de EL CONTRATO.
- 7.1.5. Otros establecidos en EL CONTRATO.

Cualquiera de las partes puede invocar la suspensión de EL CONTRATO por una de las causales señaladas, mediante comunicación dirigida al Supervisor de EL CONTRATO dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de producido el hecho en el cual se sustente la solicitud. El Supervisor de EL CONTRATO, en un plazo de diez (10) días calendario deberá emitir opinión y correrá traslado de la misma a la otra parte, la que deberá pronunciarse en el plazo de diez (10) días calendario contados desde la recepción de la opinión

del Supervisor de EL CONTRATO. Ante el silencio de la contraparte se considerará procedente la solicitud de suspensión por el plazo solicitado.

La suspensión, conforme a las causales antes señaladas, dará lugar a la ampliación del plazo de la Concesión por un período equivalente al de la suspensión, debiendo las partes acordar un nuevo cronograma para el cumplimiento de las obligaciones previstas en EL CONTRATO. Durante el plazo de la suspensión EL CONCESIONARIO no está obligado al pago de la retribución.

En tanto se emita el pronunciamiento sobre la solicitud de suspensión, EL CONCESIONARIO y LA MUNICIPALIDAD deberán cumplir con sus obligaciones derivadas de EL CONTRATO. En particular, si la Concesión se encuentra en la etapa de explotación, EL CONCESIONARIO deberá continuar prestando el servicio, en la medida en que ello sea material y técnicamente posible, y siempre que no signifique poner en inminente riesgo el ambiente, la salud, la seguridad de las personas o la integridad de la obra.

## 7.2. AMPLIACION DEL PLAZO

Quando EL CONCESIONARIO estime necesario presentará una solicitud de ampliación del plazo de la Concesión, lo hará con la debida fundamentación dirigiéndose al Supervisor de EL CONTRATO, para que el mismo se pronuncie y emita su opinión a LA MUNICIPALIDAD dentro del plazo de treinta (30) días calendario de recibida la solicitud.

Asimismo, LA MUNICIPALIDAD tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para emitir su pronunciamiento. De no emitir LA MUNICIPALIDAD pronunciamiento en el plazo antes señalado, deberá interpretarse que la solicitud ha sido denegada.

En el caso que el plazo de la Concesión sea prorrogado, las partes, bajo responsabilidad, deberán fijar las nuevas condiciones que regirán EL CONTRATO, cuidando de conservar el equilibrio económico-financiero durante la vigencia de la prórroga. En caso las partes no llegaran a un acuerdo respecto de las nuevas condiciones que regirán EL CONTRATO, la prórroga no surtirá efectos.

En ningún caso, el plazo de la Concesión sumado al plazo de cualquier prórroga o prórrogas de la Concesión podrá exceder un plazo máximo de sesenta (60) años.

Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecutar actividades específicas o para cumplir prestaciones individuales que no impliquen necesariamente una ampliación del plazo de la Concesión, serán presentadas al Supervisor de EL CONTRATO el que deberá pronunciarse en el término quince (15) días calendario sobre la procedencia de la ampliación solicitada. LA MUNICIPALIDAD tendrá un plazo de quince (15) días calendario contados desde la recepción de la opinión del Supervisor de EL CONTRATO para emitir su pronunciamiento. El silencio deberá interpretarse como una aprobación del pedido de ampliación.

## **CLÁUSULA OCTAVA: RÉGIMEN DE BIENES**

Todos los bienes que LA MUNICIPALIDAD está obligada a entregar a EL CONCESIONARIO, incluida el Área de la Concesión, deberán ser entregados libres de cargas, gravámenes y/u ocupantes.

Durante la vigencia de la Concesión, LA MUNICIPALIDAD mantendrá la titularidad de los bienes de LA MUNICIPALIDAD. Sin perjuicio de ello, esta Concesión es título suficiente para que EL CONCESIONARIO ejerza derechos exclusivos de explotación sobre los mismos y haga valer sus derechos frente a terceros.

EL CONCESIONARIO tendrá la explotación exclusiva del proyecto, así como el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en EL CONTRATO y las Leyes Aplicables.

Luego de la suscripción del Acta de Entrega de los bienes de LA MUNICIPALIDAD, EL CONCESIONARIO será responsable, durante la vigencia de la Concesión, de mantener los bienes de LA MUNICIPALIDAD libre de cargas, gravámenes y libres de ocupaciones físicas por parte de terceros no autorizados por EL CONCESIONARIO para los fines de la Concesión.

### **8.1 Clases de Bienes**

La clasificación de bienes involucrados en la ejecución de EL CONTRATO y que deberá ser considerada obligatoriamente por las partes, es la siguiente:

- (i) Los bienes de LA MUNICIPALIDAD.
- (ii) Los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión.
- (iii) Los bienes de EL CONCESIONARIO no afectados a la Concesión.

### **8.2 Obligaciones de las partes respecto a los Bienes**

8.2.1 EL CONCESIONARIO está obligado a realizar actividades destinadas a preservar, durante el plazo de la Concesión, el estado de conservación y la naturaleza de los bienes de la Concesión. EL CONCESIONARIO también está obligado a realizar actividades de mantenimiento y, en general, todos aquellos trabajos necesarios para mantener la operatividad de dichos bienes y para evitar un impacto ambiental negativo conforme al alcance definido en el EIA.

Para efectos de lo mencionado en el párrafo anterior, se considera impacto ambiental negativo a cualquier alteración significativa que cause daño a uno o más de los componentes del ambiente, provocados por la acción antrópica o por fenómenos naturales en el área de influencia directa definida en el EIA.

En general, EL CONCESIONARIO tiene la obligación de reponer, durante la vigencia de la Concesión, los bienes de la Concesión que pudieran resultar dañados o desgastados.

El mantenimiento y conservación de la superficie del área de la concesión es obligación de LA MUNICIPALIDAD, conforme a sus



atribuciones previstas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

- 8.2.2 Todos y cada uno de los bienes que adquieran la condición de bienes de la Concesión deberán ser transferidos en propiedad a LA MUNICIPALIDAD, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8.2.3 de la presente Cláusula, con excepción de los bienes del Concesionario afectados a la Concesión, los cuales deberán ser transferidos en propiedad a LA MUNICIPALIDAD al final de la concesión.

La propiedad sobre los bienes de la Concesión no supone la transferencia del riesgo sobre dichos bienes a LA MUNICIPALIDAD. El riesgo sobre los bienes de la Concesión corresponde a EL CONCESIONARIO, en los términos y condiciones establecidos en EL CONTRATO, durante la vigencia de la Concesión.

- 8.2.3 EL CONCESIONARIO deberá acreditar la inscripción de los bienes de la Concesión que se construyan o instalen a partir de la fecha de Toma de Posesión, en el Registro Público respectivo, de ser ello legalmente posible, de conformidad con las normas de cada Registro, a nombre de LA MUNICIPALIDAD, dentro del plazo máximo de seis (6) meses de suscrita el Acta de Recepción de las Obras según las etapas prevista en el Expediente Técnico aprobado, salvo demora o retraso de la administración pública. Para los efectos de lo dispuesto anteriormente, LA MUNICIPALIDAD autoriza expresamente EL CONCESIONARIO a realizar todas las gestiones administrativas que se requieran y se obliga a prestar su colaboración y mejores esfuerzos, cuando fuera necesario.

- 8.2.4 LA MUNICIPALIDAD se compromete a suscribir todos los documentos que le fuesen requeridos por EL CONCESIONARIO para perfeccionar la transferencia de propiedad a favor de LA MUNICIPALIDAD y obtener los registros e inscripciones registrales que correspondan.

- 8.2.5 Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos precedentes, EL CONCESIONARIO será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionados a los bienes de la Concesión cuando ellos se generen como consecuencia de hechos imputables a EL CONCESIONARIO desde la fecha de Toma de Posesión, su adquisición, construcción o instalación hasta su entrega a LA MUNICIPALIDAD a la terminación de EL CONTRATO.

- 8.2.6 EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a LA MUNICIPALIDAD 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 esta situación se hubiera originado por actos u omisiones ocurridos durante el periodo comprendido entre la fecha de suscripción del Acta de Toma de Posesión y hasta la fecha de suscripción del Acta de Devolución y entrega de los bienes de la Concesión, salvo que exista una causa imputable a LA MUNICIPALIDAD.



8.2.7 EL CONCESIONARIO será responsable ante LA MUNICIPALIDAD y los terceros, según corresponda, por la correcta administración y uso de los bienes de la Concesión, así como por el riesgo inherente a los mismos.

8.2.8 LA MUNICIPALIDAD, reconoce y se obliga a mantener indemne a EL CONCESIONARIO y tomará las acciones que sean necesarias respecto de cualquier reclamo, acción o acto iniciado por terceros con relación a los bienes de LA MUNICIPALIDAD entregados a EL CONCESIONARIO, por hechos o situaciones originadas antes de la fecha de suscripción del Acta de Toma de Posesión; quedando expresamente establecido que no serán de responsabilidad de EL CONCESIONARIO, siendo de responsabilidad de quien corresponda, de acuerdo con las Leyes Aplicables. LA MUNICIPALIDAD se obliga a mantener libre de responsabilidad a EL CONCESIONARIO, por los reclamos, acciones o actos antes mencionados.

8.2.9 EL CONCESIONARIO se obliga a contratar una póliza de seguro sobre los bienes de la Concesión, en los términos que fija EL CONTRATO.

8.2.10 Los bienes de la Concesión están afectos únicamente a la finalidad de la Concesión, en consecuencia, no podrán ser trasladados fuera del Área de la Concesión, ni transferidos separadamente de la Concesión, hipotecados, prendados o sometidos a gravámenes de ningún tipo.

La limitación indicada en el párrafo precedente no incluye los bienes EL CONCESIONARIO no afectados a la Concesión.

EL CONCESIONARIO podrá únicamente gravar su derecho de concesión, sus acciones y sus ingresos, los que en ningún caso incluirá la retribución a LA MUNICIPALIDAD, previa aprobación por parte de LA MUNICIPALIDAD, a través de la Gerencia de Administración y Finanzas; la que será expedida en un plazo de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de recibida la solicitud de EL CONCESIONARIO, con opinión de el Supervisor de EL CONTRATO; opinión que deberá ser emitida dentro de los primeros quince (15) días calendario. De no existir pronunciamiento de LA MUNICIPALIDAD en dicho plazo, la solicitud se entenderá denegada. (Falta ver dónde va esto)

8.2.11 EL CONCESIONARIO está obligado a realizar a su costo las mejoras necesarias y útiles que requieran los bienes de la Concesión, a fin de preservar los niveles de calidad exigidos o para elevarlos cuando lo exijan así las Leyes Aplicables.

### 8.3. Inventarios

EL CONCESIONARIO está obligado a realizar y presentar a LA MUNICIPALIDAD y al Supervisor de EL CONTRATO unos listados, a los que se denominará inventarios, los mismos que indicarán las características, ubicación, estado de



conservación, funcionamiento y rendimiento de los bienes que contienen. Los inventarios exigidos en EL CONTRATO son de tres tipos:

- 8.3.1 Inventario de obra.- Será presentado por EL CONCESIONARIO al Supervisor de la obra con la solicitud de Conformidad de Obra a que se refieren el numeral 11.6 de la Cláusula Décimo Primera de EL CONTRATO.
- 8.3.2 Inventario anual.- Será presentado por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD y al Supervisor de EL CONTRATO, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento de cada año de vigencia de EL CONTRATO hasta su culminación. Este incluirá todos los bienes de la Concesión y los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión a la Fecha de Cierre de dicho inventario.
- 8.3.3 Inventario final.- Será presentado por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD y al Supervisor de EL CONTRATO cuando, por cualquier causa, se dé la caducidad de la Concesión. Este listado incluirá todos los bienes de la Concesión y los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión a la fecha de culminación de EL CONTRATO.
- 8.3.4 Los bienes de la Concesión así como los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, sea que hubieren sido entregados con la Concesión o adquiridos o construidos durante su vigencia formarán parte del inventario final y serán entregados o devueltos, según sea el caso, a LA MUNICIPALIDAD al concluir la Concesión.

#### **8.4 Devolución y entrega de los Bienes de la Concesión**

Producida la caducidad de la Concesión, EL CONCESIONARIO tiene la obligación de devolver o entregar a LA MUNICIPALIDAD, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, los bienes de la Concesión, los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, así como aquellos derechos de la Concesión derivados de la constitución de otros actos posteriores. Los bienes de la Concesión deberán estar en buen estado de conservación, libres de ocupantes y en condiciones de uso y explotación.

Para tal efecto EL CONCESIONARIO y LA MUNICIPALIDAD suscribirán la respectiva Acta de devolución y entrega de bienes de la Concesión, en la cual se dejará constancia que los mismos se encuentran en buen estado de conservación, libres de ocupantes y en condiciones de uso y explotación.

Formará parte del Acta de devolución y entrega de bienes de la Concesión el Inventario Final, así como cualquier otro elemento que ayude a identificar el objeto entregado y su estado de conservación, incluyéndose planos, fotografías o esquemas, según corresponda.

Tanto la devolución de los bienes de la Concesión, así como la entrega de los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, que por cualquier causa realice EL CONCESIONARIO a favor de LA MUNICIPALIDAD está inafecta de todo tributo, carga, gravamen, pago de compensación alguna a EL CONCESIONARIO, o derecho real o de cualquier naturaleza, creado o por crearse.

#### **CLAÚSULA NOVENA: DEL ÁREA DE CONCESIÓN**

LA MUNICIPALIDAD está obligada a poner a disposición de EL CONCESIONARIO, el Área de la Concesión, detallada en el Anexo N° 2 de EL

CONTRATO, dentro de los quince (15) días calendario posteriores a su fecha de suscripción.

### **9.1 Modificación del Área de Concesión**

EL CONCESIONARIO podrá solicitar a LA MUNICIPALIDAD la ampliación del Área de la Concesión. LA MUNICIPALIDAD, de estimarlo conveniente para los fines de EL CONTRATO y siempre que cuente con áreas disponibles para tal efecto, podrá aprobar la solicitud y poner a disposición de EL CONCESIONARIO el área adicional solicitada que se incorporará al Área de la Concesión. La ampliación del Área de la Concesión deberá constar en la respectiva addenda, para lo cual deberá observarse el procedimiento y formalidades señalados en los párrafos cuarto y quinto del numeral 11.1 de la Cláusula Décimo Primera de EL CONTRATO.

En el caso que LA MUNICIPALIDAD no contara con áreas disponibles, corresponderá a EL CONCESIONARIO realizar todas las gestiones que se requieran así como asumir todos los gastos respectivos, para la adquisición de los terrenos adicionales. Dichos terrenos deberán ser adquiridos e inscritos a nombre de LA MUNICIPALIDAD. En este caso, las áreas adicionales se considerarán integrantes del Área de la Concesión, modificando el Anexo 2 en tales términos. LA MUNICIPALIDAD realizará sus mejores esfuerzos para coadyuvar a EL CONCESIONARIO en dichos fines.

### **9.2 De las servidumbres**

EL CONCESIONARIO deberá realizar las gestiones necesarias para el establecimiento de las servidumbres convencionales que, siendo requeridas para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a EL CONTRATO, no estuvieran consignadas en el Acta de Toma de Posesión.

En el supuesto que al haber transcurrido dos (2) meses de haberse dado inicio a las gestiones por EL CONCESIONARIO para establecer las servidumbres y dichas gestiones hayan sido infructuosas, solicitará a LA MUNICIPALIDAD el establecimiento de las servidumbres de carácter forzoso que se requieran, dando lugar de manera automática a la suspensión del plazo de la Concesión, hasta que las servidumbres sean establecidas.

Las servidumbres, una vez impuestas, serán consideradas como derechos de la Concesión.

Las servidumbres dan derecho al propietario del predio sirviente a percibir el pago de las indemnizaciones y compensaciones que establecen las Leyes Aplicables, salvo que dichas servidumbres tengan carácter de gratuito. El pago de las indemnizaciones a que hubiere lugar, como resultado del acuerdo o imposición de tales servidumbres corresponderá a EL CONCESIONARIO.

LA MUNICIPALIDAD reconoce el derecho de EL CONCESIONARIO de evitar u oponerse a cualquier reparación o modificación que intente realizar cualquier entidad pública o privada, favorecida o no con una servidumbre, y cuyo ejercicio resulte incompatible con las obras a ejecutar. EL CONCESIONARIO podrá solicitar a LA MUNICIPALIDAD su intervención para que, desplegando el mejor de sus esfuerzos, EL CONCESIONARIO pueda ejercer su derecho de servidumbre conforme a ley.

En caso una servidumbre se extinguiera por culpa de EL CONCESIONARIO y por esta razón hubiera necesidad de una nueva servidumbre, corresponderá a EL CONCESIONARIO obtenerla por su cuenta y costo.

Si por alguna razón no imputable a EL CONCESIONARIO, éste perdiera el derecho a alguna servidumbre ya constituida, LA MUNICIPALIDAD apoyará a EL CONCESIONARIO en la gestión para la obtención de una nueva servidumbre que pueda sustituir la anterior.

En éste último caso, si la pérdida de la servidumbre impidiera continuar normalmente con las actividades previstas en EL CONTRATO, se podrá determinar la suspensión del plazo de la Concesión, a solicitud de EL CONCESIONARIO.

### 9.3 Defensas posesorias

EL CONCESIONARIO tiene la obligación de ejercitar las siguientes modalidades de defensa posesoria, tanto para el caso de intento de usurpación del Área de la Concesión, como en el caso de actividades incompatibles con el buen uso de dicha área por parte de terceros:

**9.3.1. Defensa posesoria extrajudicial**, utilizada para repeler la fuerza que se emplee contra EL CONCESIONARIO y poder recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero absteniéndose siempre del empleo de vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

**9.3.2. Defensa posesoria judicial**, para la que EL CONCESIONARIO deberá, en caso recaiga sobre la Concesión cualquier afectación, desposesión, ocupación, usurpación, etc., comunicar a LA MUNICIPALIDAD y al Supervisor de EL CONTRATO dichos hechos y hacer uso de los mecanismos y recursos judiciales que le permitan mantener indemne el derecho de LA MUNICIPALIDAD sobre los bienes de la Concesión.

El ejercicio de las defensas antes descritas por EL CONCESIONARIO deberá ser coordinado inmediatamente con LA MUNICIPALIDAD para la interposición de las acciones legales que correspondan a fin de mantener indemne el derecho de LA MUNICIPALIDAD sobre los bienes de la Concesión.

### 9.4 Toma de Posesión

LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO deberán suscribir un Acta de Toma de Posesión, a más tardar a los quince (15) días calendario contados a partir de la Fecha de Cierre. En el Acta de Toma de Posesión se dejará constancia que EL CONCESIONARIO ha tomado posesión del área de la Concesión, así como de los otros Bienes de LA MUNICIPALIDAD, en caso de existir, destinados a la Concesión, especificando sus características y ubicación.

El Acta de Toma de Posesión se suscribirá en tres (3) ejemplares originales, uno para LA MUNICIPALIDAD, otro para EL CONCESIONARIO y otro para Supervisor de EL CONTRATO.

LA MUNICIPALIDAD será responsable ante EL CONCESIONARIO por los vicios ocultos que pudieran presentar los bienes de LA MUNICIPALIDAD entregados



por ésta en la fecha de toma de posesión, siempre que se hubieran generado antes de la fecha de suscripción del Acta de Toma de Posesión.

## **CLAUSULA DÉCIMA: DEL EXPEDIENTE TÉCNICO**

### **10.1 Supervisión del Diseño**

En un plazo máximo de veinte (20) días calendario computados desde la Fecha de Cierre, EL CONCESIONARIO propondrá al Supervisor de Diseño, propuesta que deberá ser aprobada por la Municipalidad en un plazo máximo de 2 días hábiles. De no pronunciarse la Municipalidad a través de la Gerencia de Obras y Servicios Públicos o quien haga sus veces, se entenderá por denegada la propuesta.

Cualquier retraso respecto a la presentación de la propuesta por parte de EL CONCESIONARIO en el plazo respectivo generará la respectiva penalidad y no dará lugar a la suspensión del plazo de la Concesión.

Durante la elaboración del Expediente Técnico, EL CONCESIONARIO deberá proporcionar al Supervisor de Diseño, toda la información que éste le solicite, así como el acceso a las actividades y estudios que EL CONCESIONARIO realice para este fin.

El Supervisor de Diseño podrá solicitar a EL CONCESIONARIO información adicional relacionada a los documentos requeridos conforme a esta Cláusula, la cual deberá ser presentada en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya formulado por escrito la solicitud correspondiente, salvo causa justificada e informada dentro de dicho plazo al Supervisor de Diseño, quien otorgará un plazo adicional de tres (3) días hábiles.

La solicitud de información que realice el Supervisor de Diseño a EL CONCESIONARIO deberá encontrarse limitada a aquella que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo a lo previsto en EL CONTRATO. Asimismo, durante el desarrollo de sus funciones, el Supervisor de Diseño no deberá obstaculizar el cumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO.

Corresponderá al Supervisor de Diseño realizar, durante la elaboración del Expediente Técnico como mínimo, las siguientes funciones:

- a) Revisión del Expediente Técnico, incluso durante su elaboración.
- b) Control del cumplimiento de las normas técnicas aplicables a la construcción de las obras, durante la elaboración del Expediente Técnico.

En los supuestos a los que se refieren los literales a) y b) precedentes, el Supervisor de Diseño deberá elaborar informes periódicos que deberá remitir a LA MUNICIPALIDAD para su consideración y a EL CONCESIONARIO para su conocimiento.

EL CONCESIONARIO deberá proveer al Supervisor de Diseño libre acceso al Área de la Concesión para realizar sin obstáculos su labor.

## 10.2 Aprobación del Expediente Técnico

EL CONCESIONARIO, dentro de los 120 (ciento veinte) días calendario contados a partir de la Fecha de Cierre deberá presentar a LA MUNICIPALIDAD el Expediente Técnico para su aprobación; plazo que podrá ser suspendido a solicitud de EL CONCESIONARIO, hasta por un plazo máximo de treinta (30) días calendario, siempre y cuando exista demora en la expedición de autorizaciones a ser emitidas en otras instancias administrativas.

El Expediente Técnico deberá ser concordante con la propuesta técnica presentada por el Adjudicatario y con lo dispuesto en EL CONTRATO.

LA MUNICIPALIDAD dispondrá de un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de recibido el Expediente Técnico para aprobarlo o de ser el caso, emitir las observaciones correspondientes.

De formularse observaciones por parte de LA MUNICIPALIDAD, EL CONCESIONARIO dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días calendario para subsanar las mismas, contados desde la fecha de recepción de dichas observaciones. LA MUNICIPALIDAD podrá fijar un plazo mayor, en función a la magnitud y a la naturaleza de las observaciones para que EL CONCESIONARIO proceda a levantar dichas observaciones.

LA MUNICIPALIDAD dispondrá de quince (15) días calendario para evaluar las subsanaciones presentadas por EL CONCESIONARIO, contados desde la fecha de recepción de las mismas.

Transcurrido el plazo indicado en el párrafo precedente sin que EL CONCESIONARIO hubiese recibido el pronunciamiento expreso de LA MUNICIPALIDAD dando conformidad al Expediente Técnico o formulando las observaciones respectivas, éste se considerará aprobado.

El Expediente Técnico deberá incluir como mínimo para su presentación:

- i. Resumen ejecutivo.
- ii. Memoria descriptiva general.
- iii. Plano de ubicación del proyecto, dentro de la red vial de la ciudad, con detalles de circulación y cruces importantes.
- iv. Propuesta y planteamiento general de las vías.
- v. Plano topográfico de detalle del terreno.
- vi. Plano general del proyecto a escala conveniente.
- vii. Planos de arquitectura.
- viii. Planos de estructuras.
- ix. Planos de instalaciones sanitarias, y eléctricas
- x. Planos de iluminación exterior e interior.
- xi. Planos de ingeniería de comunicaciones internas y con el exterior.
- xii. Planos de diseño de pavimentos.
- xiii. Planos de señalización interior y exterior.
- xiii. Planos de seguridad y evacuación.
- xiv. Diseño del tráfico vehicular interior y de los elementos de seguridad vial.
- xv. Pasos peatonales.
- xvi. Plano del mobiliario urbano y paisajista propuesto interior y exterior.

- xvii. Estudio y planos de interferencias con instalaciones de servicios públicos (agua, desagüe, alumbrado, redes eléctricas, redes de telefonía, sistema de riego, redes de distribución de gas natural, etc.)
- xvii. Especificaciones Técnicas de materiales.
- xviii. Metrados
- xix. Análisis de Costos Unitarios
- xx. Presupuesto Consolidado y por Partidas.
- xxi. Programa de Ejecución de los Trabajos.
- xxii. Estudio de Impacto Ambiental
- xxiii. Estudio de Impacto Vial.
- xxiv. Plan de Difusión y Comunicación Vecinal

El Expediente Técnico, elaborado por EL CONCESIONARIO, debe ser presentado en dos ejemplares para verificar su conformidad con la propuesta técnica aceptada, así como con las disposiciones establecidas en EL CONTRATO, con los reglamentos de construcción y edificación, las normas de defensa civil y en general con las Leyes Aplicables. A falta de normatividad específica en determinados aspectos relacionados con seguridad o Impacto Ambiental, el Expediente Técnico deberá ajustarse a estándares reconocidos internacionalmente, haciendo referencia a los mismos para su verificación.

Aprobado el Expediente Técnico, LA MUNICIPALIDAD deberá expedir la Licencia de Edificación correspondiente en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles después de pagados los derechos respectivos, sin perjuicio de otorgar las demás licencias, permisos y/o autorizaciones que pudiera requerir EL CONCESIONARIO de conformidad con las Leyes Aplicables.

EL CONCESIONARIO deberá proporcionar a LA MUNICIPALIDAD, archivos electrónicos de la memoria descriptiva, los metrados, presupuestos y análisis de costos unitarios y la Programación de Ejecución de los Trabajos correspondientes al Expediente Técnico.

El Programa de Ejecución de los Trabajos incluido en el Expediente Técnico comprende:

- i. Información descriptiva sobre el procedimiento constructivo general y detallado.
- ii. Un cronograma valorizado de ejecución de las obras, a nivel consolidado y por partidas.
- iii. Un programa de implementación de equipos y maquinarias.
- iv. El plan integral de seguridad y de higiene.
- v. La programación integral de las actividades requeridas para poner en servicio el Proyecto, incluyendo, además de la construcción, las actividades pre-operativas, administrativas y legales. Esta programación deberá ser elaborada utilizando herramientas computarizadas de Programación y Control de Proyectos.
- vi. Otros, a criterio de EL CONCESIONARIO.

El Programa de Ejecución de los Trabajos será elaborado teniendo en cuenta la propuesta técnica presentada por el Adjudicatario y deberá respetar el plazo máximo establecido en EL CONTRATO para efectos de la ejecución de la obras.

Cuando EL CONCESIONARIO incumpla con el plazo máximo previsto para la culminación de las obras por razones estrictamente imputables a él, no

habiendo solicitado la ampliación de dicho plazo, resultarán de aplicación las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta la fecha en que culminen las obras y se apruebe su puesta en servicio.

### **10.3 Responsabilidades de EL CONCESIONARIO**

La formulación de los estudios, planos y demás documentos necesarios, la ejecución de las obras, la construcción y el acondicionamiento de las instalaciones de los estacionamientos subterráneos, son responsabilidad de EL CONCESIONARIO y deberán ser ejecutadas en los términos establecidos en el Expediente Técnico, asumiendo plena responsabilidad por los resultados, y asegurando que las obras funcionarán adecuadamente de forma que sea posible la prestación del servicio.

Los contratos que EL CONCESIONARIO suscriba para tales efectos, incluyendo el contrato de construcción, y cualquier otro contrato que deba suscribir EL CONCESIONARIO con terceros para cumplir con las obligaciones de la Concesión, son de exclusiva responsabilidad de EL CONCESIONARIO. Los incumplimientos o errores del constructor, proveedores, consultores o de otras partes en dichos contrato, no son oponibles a LA MUNICIPALIDAD para justificar el incumplimiento de EL CONTRATO.

EL CONTRATO constituye título suficiente para que EL CONCESIONARIO pueda solicitar las autorizaciones que correspondan a las autoridades competentes, a fin de realizar en el Área Superficial así como en el Área de Concesión los estudios necesarios para la elaboración del Expediente Técnico y posterior ejecución de las obras; sin perjuicio de lo señalado, LA MUNICIPALIDAD, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, se compromete a expedir las autorizaciones, oficios, licencias y demás, que sean requeridas por EL CONCESIONARIO para la tramitación de procedimientos ante instituciones del Estado o empresas privadas con las que deberá tratar para desarrollar el proyecto, conforme a lo dispuesto por el numeral 5.2.12 de la Cláusula Quinta de EL CONTRATO.

10.3.1 EL CONCESIONARIO será responsable y estará obligado a pagar los impuestos, tasas y contribuciones que se apliquen a los bienes de la Concesión, a los bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, así como de los bienes de EL CONCESIONARIO no afectados a la Concesión.

10.3.2 EL CONCESIONARIO será responsable ante LA MUNICIPALIDAD y el Supervisor de EL CONTRATO y los terceros por la correcta administración y uso de los bienes de la Concesión y de los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la misma, así como por el riesgo inherente a éstos.

## **CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

### **11.1. Inicio de la Construcción y Plazo de Ejecución**

La construcción de las obras deberá iniciarse una vez aprobado el Expediente Técnico y obtenida la Licencia de Edificación respectiva.

El plazo máximo de ejecución de la obra es de diez (10) meses contados a partir del día siguiente desde la fecha de notificada la Licencia de Edificación, de acuerdo al Programa de ejecución de los trabajos y de conformidad con lo

establecido en EL CONTRATO. EL CONCESIONARIO deberá poner en conocimiento del Supervisor de Obra mediante carta simple con cargo de recepción, la fecha de inicio de la ejecución de la obra.

EL CONCESIONARIO se obliga a ejecutar la obra correspondiente a la Concesión de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, conforme al Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD, sin perjuicio de las actividades de mantenimiento que correspondan según lo estipula EL CONTRATO.

EL CONCESIONARIO podrá solicitar ampliaciones de obra que impliquen la ampliación del área concesionada durante los dos (2) primeros años contados desde el inicio de la concesión; periodo dentro del cual LA MUNICIPALIDAD se compromete a no aceptar la presentación de nuevas iniciativas privadas dentro de la zona de influencia de la concesión para el desarrollo de playas de estacionamiento subterráneas.

Las ampliaciones de obra que solicite EL CONCESIONARIO deberán ser aprobadas mediante Addenda a EL CONTRATO, la cual deberá seguir las mismas formalidades que se exigieron para la suscripción del mismo.

Las labores de construcción serán ejecutadas en una sola etapa, de acuerdo con el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD y el Programa de Ejecución de los Trabajos presentados por EL CONCESIONARIO.

La ejecución de las obras comenzará conforme a los plazos establecidos en EL CONTRATO y comprende la infraestructura descrita en el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD, incluyendo los sistemas de abastecimiento de agua y energía eléctrica, los sistemas de comunicaciones; los sistemas de control y evacuación de aguas servidas, los equipos de emergencia para abastecimiento eléctrico, equipos contra incendios y los sistemas de control y seguridad interna y externa. Deberán ejecutarse asimismo las labores de señalización, cuya responsabilidad es de EL CONCESIONARIO.

Asimismo, en el caso que en el Área de Concesión exista infraestructura de servicios públicos operada por empresas del Estado o empresas privadas, será de responsabilidad de EL CONCESIONARIO, realizar las acciones y tomar las medidas necesarias para la ejecución del proyecto. LA MUNICIPALIDAD se obliga a coadyuvar con EL CONCESIONARIO en la realización de las gestiones pertinentes ante dichas empresas, obligándose a otorgar las autorizaciones que sean necesarias para que EL CONCESIONARIO pueda cumplir con tal fin.

El Supervisor de la Obra, establecerá los plazos para que EL CONCESIONARIO presente los informes de avance de obra mediante los cuales se dejará constancia del avance físico y económico de la obra.

Durante la ejecución de la obra, EL CONCESIONARIO está obligado a cumplir los avances parciales establecidos en el cronograma de ejecución de obra. En caso de retraso injustificado mayor al 10% del avance acumulado programado, el Supervisor de la obra ordenará a EL CONCESIONARIO que presente, dentro de los siete (7) días calendario siguientes un nuevo cronograma de ejecución de obra que contemple las aceleraciones de los trabajos, de modo que se garantice el cumplimiento de la obra dentro del plazo previsto, anotando tal hecho en el cuaderno de obra.

La falta de presentación de este calendario dentro del plazo señalado en el párrafo precedente podrá ser causal para la resolución del contrato. El nuevo cronograma no exime a EL CONCESIONARIO de responsabilidad por demoras injustificadas.

Si se diera un retraso injustificado mayor al 10% respecto al avance acumulado programado del cronograma acelerado, este hecho será anotado en el cuaderno de obra y podrá ser considerado como causal de resolución del contrato.

### 11.2 Cuaderno de Obra

A partir del inicio de la ejecución de la obra, EL CONCESIONARIO se obliga a abrir y mantener un Cuaderno de Obra, en el cual se anotarán los hechos más importantes durante la construcción de la obra, las observaciones formuladas por el Supervisor de Obra, así como la absolución de las mismas por EL CONCESIONARIO, los materiales que se estén empleando o se pretendan emplear, los defectos, errores y omisiones encontrados, las consultas formuladas, las decisiones y pronunciamientos del Supervisor de Obra, los informes de avance de obra y el cumplimiento del calendario de avance así como los eventos que lo afectan. Se anotarán, por último, las condiciones en que se pone en servicio la obra.

El Cuaderno de Obra deberá llevarse en original. Adicionalmente, deberán llevarse dos juegos de copias debidamente legalizados por notario. Las páginas deberán estar numeradas correlativamente, pudiendo adoptarse el sistema mecanizado de hojas sueltas.

El Supervisor de Obra tendrá libre acceso al Cuaderno de Obra durante la construcción de la obra. Una vez puesta en servicio la obra, los originales serán entregados al Supervisor de Obra, quedando un juego de copias en poder de EL CONCESIONARIO y otro en poder de LA MUNICIPALIDAD.

### 11.3 Ampliación de los plazos de obra

EL CONCESIONARIO podrá solicitar a LA MUNICIPALIDAD la ampliación o prórroga del plazo total establecido para la ejecución de la obra, dicha solicitud será presentada al Supervisor de Obra, quien deberá pronunciarse en el término quince (15) días calendario sobre la procedencia de la ampliación solicitada.

LA MUNICIPALIDAD a través de la Gerencia de Obras y Servicios Públicos o quien haga sus veces, tendrá un plazo de quince (15) días calendario contados desde la recepción de la opinión del Supervisor de Obra para emitir su pronunciamiento a través de la resolución respectiva, la cual podrá ser impugnada ante el superior jerárquico dentro del plazo de cinco (5) días hábiles y deberá ser resuelto en el plazo de diez (10) hábiles. El silencio deberá interpretarse como una aprobación del pedido de ampliación.

En caso LA MUNICIPALIDAD rechace la solicitud de ampliación o prórroga del plazo total para la ejecución de la obra, deberá remitir a EL CONCESIONARIO la respectiva explicación y/o justificación.



Cuando la ampliación del plazo sea concedida por causas justificadas o no imputables a EL CONCESIONARIO, no procederá la aplicación de penalidades previstas para sancionar el incumplimiento contractual por causa de demora en la ejecución de la obra.

En el caso que el incumplimiento del plazo para ejecución de la obra por causa imputable a EL CONCESIONARIO genere en forma acumulada un retraso mayor a treinta (30) días calendario para la ejecución de la obra, contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo total para la ejecución de la obra o del plazo de la ampliación aprobada por LA MUNICIPALIDAD, según corresponda, y/o la imposición del pago de penalidades que superen el diez por ciento (10%) de la inversión proyectada, además de la aplicación de las penalidades correspondientes, LA MUNICIPALIDAD podrá proceder a la resolución de EL CONTRATO.

Una vez aprobada la ampliación de plazo, EL CONCESIONARIO deberá presentar un nuevo Cronograma Valorizado de Ejecución de Obra, en un plazo que no excederá de diez (10) días hábiles de aprobada dicha ampliación.

En el supuesto que el inicio o el avance de la obra se retrasara por un hecho imputable a LA MUNICIPALIDAD o a terceros ajenos al control de EL CONCESIONARIO, éste, a su solicitud, tendrá derecho a la suspensión del plazo de la Concesión, de conformidad con lo establecido en EL CONTRATO, por un período no menor al que dure dicho retraso.

#### **11.4 Condiciones de Tránsito**

EL CONCESIONARIO queda obligado, mientras ejecute la obra, a cumplir las Leyes Aplicables en materia de gestión de tránsito y a cumplir con las indicaciones que el Supervisor de Obra determine, sin que esto signifique compensación o indemnización alguna para EL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de lo antes establecido, corresponde a EL CONCESIONARIO mantener transitables para todo tipo de vehículos, a su costo, las vías por las que fuera necesario desviar el tránsito a causa de la ejecución de la obra. Dichas vías deberán permitir el tránsito y reunir todas las condiciones como para permitir un tráfico fluido.

Para el cumplimiento de la obligación descrita EL CONCESIONARIO deberá presentar a LA MUNICIPALIDAD, antes del inicio de las obras, la aprobación de la Municipalidad Metropolitana de Lima del Plan de Interferencia de Vías y del Plan de Desvío, con expresa mención de los métodos y procedimientos que serán aplicados, a fin de asegurar el tránsito fluido en el área circundante a las obras. LA MUNICIPALIDAD a través de la Gerencia de Obras y Servicios Públicas y previo informe de la Subgerencia de Movilidad Urbana y Seguridad Vial o quien haga sus veces, emitirá sus opiniones, sugerencias, recomendaciones y aquello que le resulte pertinente, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario. LA MUNICIPALIDAD a través de las áreas mencionadas, podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento del plan de tránsito provisorio aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y aplicar las sanciones que corresponda en caso de comprobarse incumplimientos. Una vez puesto en práctica el plan, LA MUNICIPALIDAD podrá, previo acuerdo con EL CONCESIONARIO, proponer modificaciones al mismo.

EL CONCESIONARIO está obligado a garantizar la seguridad del tránsito debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, en el lugar de la obra y durante todo el período de ejecución de la misma.

A través de la utilización de carteles, avisos y/o letreros, EL CONCESIONARIO deberá comunicar a la población afectada sobre las actividades indicadas por lo menos con setenta y dos (72) horas de anticipación, sin perjuicio de las acciones señaladas en el Plan de Difusión y Comunicación Vecinal.

LA MUNICIPALIDAD podrá apoyar en las acciones de difusión y comunicación a cargo de EL CONCESIONARIO para un mejor resultado de las mismas.

### 11.5 Supervisión de Obra

La Supervisión de Obra estará a cargo del Subgerente de Obras Públicas de LA MUNICIPALIDAD o quien haga sus veces, quien efectuará las acciones de supervisión de la ejecución de la Obras, hasta su fecha de recepción. El Supervisor de Obra podrá ampararse para el desarrollo de su labor, en personal contratado o en personal técnico especializado de LA MUNICIPALIDAD.

El Supervisor de Obra podrá solicitar a EL CONCESIONARIO información adicional relacionada con la construcción de la obra, la cual deberá ser presentada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya formulado por escrito la solicitud correspondiente, salvo causa justificada e informada dentro de dicho plazo al Supervisor de Obra, quien otorgará un plazo adicional de cinco (05) días calendario.

La solicitud de información que realice el Supervisor de Obra a EL CONCESIONARIO deberá encontrarse limitada a aquella que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo a lo previsto en EL CONTRATO. Asimismo, durante el desarrollo de sus funciones, el Supervisor de Obra no deberá obstaculizar el cumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO.

El Supervisor de Obra está facultado para disponer, mediante comunicaciones escritas y/o anotaciones en el Cuaderno de Obra, las acciones necesarias para garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al Expediente Técnico aprobado, incidiendo en las especificaciones técnicas, los procedimientos constructivos y los plazos de ejecución.

EL CONCESIONARIO deberá proveer al Supervisor de Obra libre acceso al Área de la Concesión para realizar sin obstáculos su labor.

### 11.6 Aprobación de las obras y puesta en servicio

Terminada la ejecución de la obra, EL CONCESIONARIO, para su puesta en servicio, solicitará a LA MUNICIPALIDAD su aprobación, adjuntando el informe respectivo donde se especificará la culminación de las mismas de conformidad con el Expediente Técnico aprobado.

En el plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud indicada en la cláusula precedente, LA MUNICIPALIDAD nombrará una Comisión de Verificación de Obra, la cual, en un plazo de treinta (30) días calendario,

contados desde su nombramiento, deberá recomendar a LA MUNICIPALIDAD la aceptación de la obra o formular observaciones a las mismas, según corresponda.

Mediante el Acta de Conformidad de Recepción de la Obra, LA MUNICIPALIDAD a través de la Gerencia de Obras y Servicios Públicos o quien haga sus veces, dejará constancia que la ejecución de la obra se encuentra conforme al Expediente Técnico aprobado y se entenderá concedida la autorización para proceder a la puesta en servicio de la obra. De no pronunciarse LA MUNICIPALIDAD en el plazo establecido, se entenderá que la obra no ha sido aceptada.

Adicionalmente, para efectos de la aprobación de la obra y la suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de Obra, EL CONCESIONARIO deberá acreditar i) haber presentado las pólizas de seguro correspondientes a la explotación, establecidas en EL CONTRATO y éstas se encuentren debidamente aprobadas; y, (ii) cumplir con las demás obligaciones previstas en las Leyes Aplicables requeridas para el inicio de la explotación.

En caso de formularse observaciones a la obra por parte de la Comisión de Verificación de Obra, EL CONCESIONARIO deberá cumplir con levantar o subsanar las observaciones formuladas en un plazo de hasta treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de recepción de las observaciones. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Comisión de Verificación de Obras hasta un máximo de treinta (30) días calendario adicionales.

Sin perjuicio de lo antes indicado, LA MUNICIPALIDAD, previa opinión de la Comisión de Verificación de Obras, podrá aprobar la obra y suscribir Acta de Conformidad de Recepción de la Obra con observaciones, en caso de que se encuentren defectos menores que no impidan su puesta en servicio.

En caso contrario, LA MUNICIPALIDAD fijará un nuevo plazo para la emisión del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra, el mismo que no podrá exceder los noventa (90) días calendario, salvo que EL CONCESIONARIO solicite un plazo mayor y que esta solicitud sea aprobada por LA MUNICIPALIDAD. Cualquier retraso respecto de dicha aprobación, dará lugar a la suspensión del plazo a solicitud de EL CONCESIONARIO, por un período igual al que dure dicho retraso.

En caso el nuevo plazo fijado para la subsanación venza sin que la obra haya sido aceptada por causas imputables a EL CONCESIONARIO, LA MUNICIPALIDAD previa opinión de la Comisión de Verificación procederá a rechazar la obra y en consecuencia a resolver EL CONTRATO y a exigir la compensación por los daños y perjuicios generados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones y deberes de EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de las penalidades que haya cobrado o se hayan devengado previamente.

Si EL CONCESIONARIO no estuviera de acuerdo con el pronunciamiento de LA MUNICIPALIDAD respecto a las observaciones formuladas, podrá solicitar que la controversia sea dirimida por un peritaje técnico a cargo de un perito elegido de común acuerdo entre LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO. Dentro de los quince (15) días calendario posteriores a su designación, las partes deberán sustentar su posición.

En caso que luego de transcurridos quince (15) días calendario desde la fecha de emplazamiento, las partes no hubieran designado al perito común, la controversia se considerará controversia técnica y será resuelto conforme al procedimiento de Solución de Controversias previsto en EL CONTRATO.

El pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que las partes sustentaron su posición, y tendrá carácter vinculante para las partes. Los costos del peritaje serán sufragados por la parte que no resulte favorecida con el pronunciamiento del perito.

El plazo señalado para efectos de la subsanación se suspenderá hasta la emisión del pronunciamiento del perito. No obstante, dicha suspensión no liberará a las partes del cumplimiento de obligaciones que no estén relacionadas con las observaciones formuladas.

## **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN**

### **12.1 Reglamento de Operación y Mantenimiento**

EL CONCESIONARIO presentará a LA MUNICIPALIDAD para su aprobación, un Reglamento de Operación y Mantenimiento, dentro de sesenta (60) días calendario previos a la fecha prevista para la suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra. Dicho Reglamento de Operación y Mantenimiento deberá formularse sobre la base del Expediente Técnico aprobado en lo que fuera pertinente. El contenido es de obligatorio cumplimiento y será anexado como parte integrante del presente CONTRATO.

LA MUNICIPALIDAD tendrá un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de presentación del Reglamento de Operación y Mantenimiento para emitir su pronunciamiento.

LA MUNICIPALIDAD podrá formular las observaciones de carácter técnico al Reglamento de Operación y Mantenimiento, las mismas que deberán encontrarse debidamente motivadas y sustentadas, previamente a la notificación de las mismas a EL CONCESIONARIO. Corresponderá a EL CONCESIONARIO subsanar las referidas observaciones en el plazo establecido por LA MUNICIPALIDAD, el cual deberá ser compatible con la naturaleza de las observaciones; de lo contrario, se aplicarán las penalidades establecidas en EL CONTRATO.

Una vez aprobado, el Reglamento de Operación y Mantenimiento será incorporado EL CONTRATO, como Anexo del mismo.

El Reglamento de Operación y Mantenimiento incluirá la descripción y justificación de las políticas a utilizar, el cronograma de las actividades a realizar, las mediciones de índices sobre las que se basa y su justificación técnica general; todo ello de conformidad con EL CONTRATO y el Expediente Técnico aprobado.

Las actualizaciones del Reglamento de Operación y Mantenimiento deberán realizarse como máximo en forma bianual, desde la puesta en servicio de la Playa de Estacionamiento y contar con la aprobación de LA MUNICIPALIDAD. Luego de cada presentación de actualizaciones, se entenderá que empieza a

computarse un nuevo plazo de dos (2) años. En caso que LA MUNICIPALIDAD no emita pronunciamiento alguno respecto de las actualizaciones respecto del plazo de 15 días calendario, se entenderá que dichas actualizaciones han sido debidamente aprobadas por LA MUNICIPALIDAD.

## 12.2 Del Mantenimiento

EL CONCESIONARIO se obliga a efectuar a su costo el mantenimiento de los bienes de la Concesión, desde la toma de posesión hasta la fecha de caducidad de la Concesión.

El mantenimiento incluye el programado o preventivo y el de emergencia o correctivo.

El mantenimiento programado o preventivo es el conjunto de actividades de carácter periódico y permanente que EL CONCESIONARIO deberá realizar con la finalidad de prever anticipadamente el deterioro de las obras civiles, equipos, instalaciones sanitarias, eléctricas, y/o, sistemas de automatización que constituyen para de la infraestructura y permitir su recuperación y/o restauración.

El mantenimiento de emergencia o correctivo es el conjunto de actividades que EL CONCESIONARIO deberá efectuar cuando sucede un desperfecto o daño de manera fortuita o inesperada, pero con probabilidad de ocurrencia, a fin que no se afecte la prestación normal de los servicios.

Corresponde a EL CONCESIONARIO la definición de las técnicas, procedimientos y la oportunidad de las labores de mantenimiento.

En caso sucediera una situación imprevista causada por fenómenos naturales o fuerza mayor, EL CONCESIONARIO podrá solicitar al Supervisor de EL CONTRATO un plazo a efectos que los bienes de la Concesión, recobren la operatividad y los niveles de servicios previstos en el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD.

EL CONCESIONARIO deberá desarrollar las actividades de mantenimiento conforme al Reglamento de Operación y Mantenimiento. El Supervisor de EL CONTRATO podrá verificar su cumplimiento en cualquier momento. Para tales efectos, notificará a EL CONCESIONARIO con tres (3) días hábiles de anticipación.

Sobre la base de los resultados obtenidos, LA MUNICIPALIDAD aprobará o desaprobará los niveles de mantenimiento de la obra y las instalaciones; previo informe del Supervisor de EL CONTRATO. En caso que el informe contenga observaciones, por problemas o defectos encontrados, éste será comunicado a EL CONCESIONARIO, el cual deberá subsanar dichas observaciones dentro de un plazo de cinco (05) días hábiles que serán contados desde la recepción de la comunicación realizada.

EL CONCESIONARIO podrá solicitar al Supervisor de EL CONTRATO que amplíe el plazo de subsanación el cual no excederá de tres (03) días hábiles. Para tal efecto deberá enviar junto con la solicitud, un sustento de las razones por las que resulta necesario otorgar el plazo adicional.

Sin perjuicio del otorgamiento del plazo adicional, serán de aplicación las penalidades que correspondan por el incumplimiento de las condiciones de mantenimiento hasta el momento de la presentación de la solicitud de ampliación. Asimismo, la subsanación de las observaciones efectuadas por el Supervisor de EL CONTRATO, no anula la aplicación de las penalidades que correspondan desde la notificación de las mismas.

### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN**

#### **13.1 Derechos y deberes de EL CONCESIONARIO:**

13.1.1. La Explotación de la Playa de Estacionamiento por EL CONCESIONARIO constituye un derecho, en la medida que es el mecanismo mediante el cual EL CONCESIONARIO recuperará la inversión que realice en la obra y en la prestación del servicio objeto de la misma, así como, un deber en la medida que está obligada a su operación y mantenimiento dentro de los estándares del Expediente Técnico aprobado, así como las demás especificaciones contenidas en EL CONTRATO.

13.1.2. La fecha de inicio de la explotación se sujetará al cronograma de obras previsto en el Expediente Técnico aprobado por LA MUNICIPALIDAD. Se producirá, de manera efectiva, en la fecha de suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra.

13.1.3. EL CONCESIONARIO deberá operar y mantener la Playa de Estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en EL CONTRATO, en el Expediente Técnico aprobado y en Reglamento de Operación y Mantenimiento, aprobados por LA MUNICIPALIDAD.

Además de la explotación del servicio de playa de estacionamiento se permitirá el desarrollo de los siguientes servicios complementarios: valet parking, cajeros automáticos, limpieza de vehículos, máquinas expendedoras de golosinas y bebidas y publicidad, los cuales estarán sujetos al trámite administrativo correspondiente para la obtención de su autorización; no pudiendo desarrollarse otro tipo de servicios distintos a los anteriormente señalados.

13.1.4. EL CONCESIONARIO tiene derecho a que LA MUNICIPALIDAD antes del inicio de la explotación de la Playa de Estacionamiento, haya eliminado los estacionamientos públicos ubicados dentro de la zona influencia de la concesión; así como también que LA MUNICIPALIDAD haya realizado las gestiones necesarias para que se declaren zonas rígidas a fin de evitar el uso de los espacios públicos como estacionamiento dentro de la zona de influencia de la concesión.

13.1.5. EL CONCESIONARIO tiene derecho a solicitar ampliaciones de obra que impliquen la ampliación del área concesionada durante los dos (2) primeros años contados desde el inicio de la concesión; periodo dentro del cual LA MUNICIPALIDAD se compromete a no aceptar la presentación de nuevas iniciativas

privadas dentro de la zona de influencia de la concesión para el desarrollo de playas de estacionamiento subterráneas.

13.1.6. EL CONCESIONARIO es responsable de la explotación. En tal sentido, el será responsable por los daños y perjuicios o pérdidas eventuales ocasionadas a los bienes de la Concesión, así como a los usuarios y terceros, como consecuencia de la explotación. Asimismo, es deber de EL CONCESIONARIO responder por los actos de omisión y/o negligencia del personal a cargo de la operación de la Playa de Estacionamiento, o de los contratistas que EL CONCESIONARIO decida contratar.

13.1.7. EL CONCESIONARIO será también responsable ante LA MUNICIPALIDAD y terceros por la correcta administración y uso de los bienes de la Concesión, así como por el riesgo inherente a los mismos.

### 13.2 Alcances del Servicio

Para efecto de la prestación del servicio, EL CONCESIONARIO deberá observar las características mínimas y condiciones contempladas en el Reglamento de Operación y Mantenimiento aprobado por LA MUNICIPALIDAD, en EL CONTRATO y en las Leyes Aplicables.

EL CONCESIONARIO será responsable por la prestación del servicio, aún cuando lo preste a través de terceros.

La prestación del servicio por EL CONCESIONARIO o terceros, tiene carácter obligatorio, bajo su responsabilidad, frente a LA MUNICIPALIDAD y a los usuarios.

EL CONCESIONARIO no podrá realizar directa ni indirectamente ningún acto que signifique el aprovechamiento de su posición con el objeto de obtener para sí, sus accionistas o terceros, alguna ventaja que impida, restrinja, distorsione o en general afecte o limite el acceso de los usuarios al servicio.

El Supervisor de EL CONTRATO deberá verificar que el servicio se preste de manera segura, oportuna, continua y eficiente y, en general, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley N° 29461, Ley que regula el Servicio de Estacionamiento Vehicular, así como de conformidad con las condiciones y criterios de calidad contenidos en el Reglamento de Operación y Mantenimiento aprobado.

### 13.3 Supervisión de la Explotación

Corresponde al Supervisor de EL CONTRATO designado por LA MUNICIPALIDAD efectuar las acciones de supervisión de la explotación de la Playa de Estacionamiento.

La supervisión de la explotación comprenderá la verificación del cumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO correspondientes a la etapa de explotación, de acuerdo a lo previsto en EL CONTRATO y en el Reglamento de Operación y Mantenimiento.

EL CONCESIONARIO deberá dar al Supervisor de EL CONTRATO libre acceso al área de la Concesión para realizar sin obstáculos su labor. Igualmente, el Supervisor deberá llevar a cabo su labor, sin obstaculizar la de EL CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO, a su costo, deberá proporcionar al Supervisor de EL CONTRATO los siguientes informes relativos al desarrollo de la explotación de la Concesión, en el formato que éste establezca:

1. Informes trimestrales:

- Estado general de las instalaciones.
- Estadísticas de usuarios, así como estadísticas complementarias.
- Estadísticas de ingresos.
- Estados Financieros de EL CONCESIONARIO.
- Ampliaciones o mejoras puestas en servicio en el periodo.
- Reemplazos o sustituciones de equipos efectuadas en el periodo.

Los Informes trimestrales serán presentados a el Supervisor de EL CONTRATO dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al del período informado. En el caso de los Estados Financieros, se podrá remitir los correspondientes al mes inmediato anterior al del periodo informado.

2. Memorias anuales:

Serán entregadas al Supervisor de El CONTRATO a más tardar dentro del primer trimestre del año siguiente al del periodo informado. Consistirán en un resumen anualizado del desempeño y logros alcanzados por EL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de la información antes indicada, el Supervisor de EL CONTRATO podrá solicitar a EL CONCESIONARIO información adicional vinculada a la explotación, la cual deberá ser presentada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya formulado por escrito la solicitud correspondiente. Este plazo podrá ser ampliado a criterio del Supervisor de EL CONTRATO dependiendo del tipo de información solicitada.

### 13.4 Derechos y Reclamos de los Usuarios

Los derechos inherentes a todos los usuarios de la Concesión, consistirán básicamente en el acceso al servicio que EL CONCESIONARIO presta en la Playa de Estacionamiento, para lo cual EL CONCESIONARIO deberá prestarlo de manera continua y regular, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Operación y Mantenimiento aprobado.

Asimismo, los usuarios tienen derecho a contar con información suficiente y adecuada respecto de las condiciones para la prestación del servicio y las tarifas, así como a los demás derechos que contemplan EL CONTRATO y las Leyes Aplicables.

EL CONCESIONARIO deberá atender en su oficina administrativa los reclamos que presenten los usuarios, los que se tramitarán de acuerdo a las

disposiciones contenidas en el Código de Protección y Defensa del Consumidor; esto sin perjuicio de mantener en dicha oficina el Libro de Reclamaciones, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2011-PCM.

## **CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: REGIMEN ECONOMICO**

### **14.1 Ingresos de EL CONCESIONARIO**

- 14.1.1. Por la prestación del servicio EL CONCESIONARIO está autorizado al cobro de la tarifa de parqueo, de acuerdo a lo regulado en EL CONTRATO.
- 14.1.2. El pago de la tarifa de parqueo permitirá al usuario hacer uso del espacio de estacionamiento, de los servicios higiénicos y los servicios de seguridad de la Playa de Estacionamiento, conforme lo establece la Ley N° 29461.
- 14.1.3. Los montos que EL CONCESIONARIO perciba por el cobro de la tarifa de parqueo constituirán ingresos de EL CONCESIONARIO.
- 14.1.4. La tarifa de parqueo será determinada por EL CONTRATO, pudiendo ser actualizada de conformidad al mecanismo previsto en el mismo. En ningún caso EL CONCESIONARIO podrá cobrar tarifas que superen los niveles máximos actualizados aprobados por LA MUNICIPALIDAD, según lo dispuesto en EL CONTRATO.
- 14.1.5. La propuesta de tarifa del adjudicatario de la Buena Pro, sin incluir el IGV, que regirá EL CONTRATO es la siguiente:

Tarifa de Parqueo  
S/. XX por minuto.

La tarifa de parqueo constituye tarifa máxima a ser cobradas por EL CONCESIONARIO, el cual está obligado a comunicar a LA MUNICIPALIDAD respecto del monto de las tarifas a cobrar a los usuarios antes de ser aplicadas.

EL CONCESIONARIO debe hacer de conocimiento público el monto de la tarifa, sus reajustes, así como las condiciones para la aplicación de descuentos, de ser el caso, mediante afiches o pizarras debidamente localizadas en la Playa de Estacionamiento.

Cada año EL CONCESIONARIO podrá reajustar la tarifa de parqueo, para lo cual aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje de Ajuste} = (1 + \text{devaluación}) * (1 + \text{IPC})$$

Donde:

Porcentaje de ajuste:

Es el porcentaje de actualización

IPC: \_

Es el Índice de Precios al Consumidor publicado por el INEI

Devaluación:

Es la variación anual del Tipo de Cambio promedio compra-venta publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros.

La tarifa reajustada será validada por LA MUNICIPALIDAD a través de la Gerencia de Administración y Finanzas o quien haga sus veces, corroborándose con ello la correcta aplicación de la fórmula establecida en la presente cláusula.

A fin de validar la tarifa reajustada por EL CONCESIONARIO, la Municipalidad deberá pronunciarse mediante resolución, en un plazo que no excederá los treinta (30) días calendario contados desde la presentación del reajuste. Vencido dicho plazo, la propuesta se entenderá validada. Los reajustes sólo podrán ser aplicados una vez validados por LA MUNICIPALIDAD.

Los nuevos valores calculados serán redondeados a la unidad siguiente por encima de S/. 0.50 céntimos y a la unidad inferior por menos de S/. 0.50 céntimos.

EL CONCESIONARIO podrá determinar la tecnología que emplee para el cobro de las tarifas de parqueo.

Tarifa Preferente:

S/. XX por minuto

Deberá considerarse una tarifa preferente (menor que la tarifa regular señalada precedentemente) para los vecinos con domicilio en el distrito de Miraflores. Igualmente, deberá considerarse que los primeros treinta (30) minutos de estacionamiento serán gratuitos para los referidos vecinos del distrito de Miraflores.

Para ser beneficiado con la tarifa preferente, el vecino deberá presentar los siguientes documentos: Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) donde conste que domicilia en el distrito, Tarjeta de Vecino Puntual Miraflorentino, original y copia de dos (02) recibos de agua, luz o teléfono actualizados, en los cuales conste que el domicilio del residente se encuentre ubicado en Miraflores y certificado de propiedad del vehículo a nombre del residente.

Con dichos documentos los vecinos serán registrados en una base de datos desarrollada por EL CONCESIONARIO, quien deberá entregar semanalmente al vecino beneficiado un vale por treinta (30) minutos gratis al día.

En tanto este beneficio está dirigido a los contribuyentes miraflorentinos, el vale será entregado exclusivamente al contribuyente calificado como vecino puntual miraflorentino; no pudiendo trasladar dicho beneficio a sus familiares, es decir, corresponde entregar un (1) vale por familia.

En caso el contribuyente posea más de un (1) predio, solo se hará acreedor a un (1) vale por la totalidad de los predios registrados a su nombre en la jurisdicción.

El registro de vehículos beneficiados será actualizado bimestralmente desde la fecha de inicio de la explotación de la concesión, para lo cual los residentes deberán actualizar la información de sus vehículos, presentando de manera bimestral la documentación indicada en el presente numeral, debidamente actualizada.

Los residentes que no actualicen cada bimestre su inscripción, perderán su calificación de residente beneficiado y, por lo tanto, perderán el derecho a acceder a los beneficios a que se refiere la presente cláusula.

## 14.2 Retribución para LA MUNICIPALIDAD



14.2.1. EL CONCESIONARIO deberá pagar a LA MUNICIPALIDAD una retribución como contraprestación por el derecho que se le ha otorgado por la explotación de la Playa de Estacionamiento. La retribución es equivalente al porcentaje ofertado por el Adjudicatario del Proceso de Oferta Pública en su Propuesta Económica, ascendente al.....% aplicado sobre los ingresos facturados mensualmente por EL CONCESIONARIO.



14.2.2. La retribución deberá ser pagada a LA MUNICIPALIDAD, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente al período que corresponda, en el número de cuenta bancaria que LA MUNICIPALIDAD indique.

14.2.3. El pago de la retribución, de cargo de EL CONCESIONARIO, será exigible desde el inicio de la explotación de la Concesión.



14.2.4. En caso de demora en el pago de la retribución, EL CONCESIONARIO quedará obligado 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.

14.2.5. Para efectos del pago de la retribución, EL CONCESIONARIO deberá presentar una liquidación mensual de los ingresos facturados percibidos, especificando cada uno de los conceptos, sin perjuicio de la facultad de LA MUNICIPALIDAD y del Supervisor de EL CONTRATO de solicitar los libros contables y estados financieros que considere necesarios a efectos de verificar la exactitud del monto a pagar por concepto de retribución.

14.2.6. El Supervisor de EL CONTRATO podrá observar los ingresos consignados por EL CONCESIONARIO para el cómputo de los Ingresos Facturados. Si EL CONCESIONARIO no estuviera de acuerdo con el pronunciamiento de LA MUNICIPALIDAD respecto a las observaciones formuladas, dentro de los cinco (5) días hábiles

posteriores a dicha comunicación podrá solicitar que la controversia sea dirimida por un peritaje contable a cargo de un perito elegido de común acuerdo entre LA MUNICIPALIDAD Y EL CONCESIONARIO. Dentro de los quince (15) días calendario posteriores a su designación, las partes deberán sustentar su posición ante el perito elegido de común acuerdo.

En caso que luego de transcurridos quince (15) días calendario desde la fecha de emplazamiento, las partes no hubieran designado al perito común, la controversia se considerará controversia técnica y será resuelta conforme al procedimiento de Solución de Controversias previsto en EL CONTRATO.

El pronunciamiento del perito elegido de común acuerdo entre las partes deberá ser emitido en un plazo no mayor de veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha en que las partes sustentaron su posición, y tendrá carácter vinculante para las partes. Los costos del peritaje serán sufragados por la parte que no resulte favorecida con el pronunciamiento del perito.

EL CONCESIONARIO efectuará el pago de la retribución en el plazo dispuesto por el numeral 14.2.2 de la Cláusula Décimo Cuarta, en los términos de la Liquidación presentada. En caso que la decisión de EL PERITO o la decisión a la que se arribe por medio del procedimiento de Solución de Controversias, determine que corresponde un pago mayor a favor de LA MUNICIPALIDAD, EL CONCESIONARIO procederá a pagar la diferencia en un plazo máximo de diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en la que el CONCESIONARIO es notificado de la decisión.

El Supervisor de EL CONTRATO podrá objetar los ingresos consignados por EL CONCESIONARIO para el cómputo de los ingresos facturados. El procedimiento para la impugnación, a estas objeciones por parte de EL CONCESIONARIO, será establecido por el Supervisor de EL CONTRATO oportunamente.

### **14.3 Mantenimiento del equilibrio económico de EL CONTRATO ante supuestos de alteración por causa no imputable a las partes**

- 14.3.1. Las partes reconocen que EL CONTRATO, a la Fecha de Cierre, se encuentra en una situación de equilibrio económico-financiero en términos de derechos, responsabilidad y riesgos asignados a las partes.
- 14.3.2. EL CONTRATO estipula un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero al cual tendrán derecho EL CONCESIONARIO y LA MUNICIPALIDAD en caso que la Concesión se vea afectada, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las leyes aplicables en la medida que tenga exclusiva relación a aspectos económicos financieros vinculados a la variación de los ingresos o costos asumidos en EL CONTRATO y sus anexos.
- 14.3.3. El referido derecho no significará, en ningún caso y bajo ningún concepto, la liberación de EL CONCESIONARIO de los riesgos normales o habituales asignados de conformidad con EL CONTRATO.



- 14.3.4. El equilibrio será restablecido siempre que las condiciones anteriores hayan tenido implicancias en la variación de ingresos o la variación de costos, o ambos a la vez. Cualquiera de las partes que considere que el equilibrio económico-financiero de EL CONTRATO se ha visto afectado, podrá invocar su restablecimiento, proponiendo por escrito con la debida sustentación las soluciones y procedimientos a seguir para su restablecimiento.

El restablecimiento del equilibrio económico se efectuará en base al Estado de Ganancias y Pérdidas auditado de EL CONCESIONARIO del ejercicio anual en el que se verifiquen las variaciones de ingresos o costos anteriormente referidas. Sin perjuicio de ello, LA MUNICIPALIDAD podrá solicitar mayor información que sustente las variaciones señaladas.

- 14.3.5. La parte afectada deberá presentar su solicitud a la contraparte por intermedio del Supervisor de EL CONTRATO indicando:

- i. La identificación de los fundamentos de hecho que sustentan su pedido y sus características;
- ii. La determinación del impacto económico que, a su juicio, hubieran tenido implicancias en la variación de ingresos, costos, o ambos a la vez, precisando el monto por el que, en su concepto, se restablecería el equilibrio económico - financiero; y
- iii. Las soluciones y procedimientos a seguir para su restablecimiento, que deberán ser una o más de las previstas en EL CONTRATO.

La solicitud de referencia, debería ir acompañada de la documentación sustentatoria correspondiente, a efectos de evaluar los fundamentos de la pretensión.

- 14.3.6. El Supervisor del CONTRATO establecerá la ruptura del equilibrio económico - financiero y, de ser el caso, la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre:

- i. Los resultados antes de impuestos resultante del ejercicio; y
- ii. El recálculo de los resultados antes de impuestos del mismo ejercicio aplicando los valores de ingresos o costos que correspondan al momento previo a la modificación que ocurra como consecuencia de los cambios a los que se refiere la presente Cláusula.

Si el desequilibrio se produce en varios periodos, sin haberse restituido el mismo, se encontrará la diferencia acumulada de los resultados siguiendo el mismo procedimiento.

- 14.3.7. Sólo se tramitarán peticiones en tal sentido, en aquellos casos en que las alteraciones a la ecuación económico-financiera de EL



CONTRATO alegadas por EL CONCESIONARIO sobre la base de las anteriores previsiones, implicaren una disminución de los ingresos, y/o aumento de los costos en, como mínimo, un 15% (quince 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 EL CONCESIONARIO y del incremento de los costos y/o gastos anuales de la misma que produjeran un resultado neto igual o mayor a cualquiera de las dos alternativas anteriores, se considerará que el equilibrio económico de EL CONTRATO se ha visto significativamente afectado.

14.3.8. En el supuesto en el que EL CONCESIONARIO solicite el restablecimiento del equilibrio económico-financiero, corresponderá al Supervisor de EL CONTRATO opinar, en los treinta (30) días calendario siguientes de recibida tal solicitud, respecto de la ruptura del equilibrio económico financiero y la propuesta de restablecimiento presentada. De ser el caso, el Supervisor de EL CONTRATO deberá proponer el monto a pagar a favor de EL CONCESIONARIO aplicando los criterios de valorización previstos en la presente Cláusula e informará del resultado a LA MUNICIPALIDAD, para que lo apruebe mediante resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas o quien haga sus veces y tome las medidas correspondiente, así como a EL CONCESIONARIO. El pago sin considerar intereses se efectuará con cargo a la retribución a pagar por EL CONCESIONARIO en los doce (12) meses siguientes. En el caso que no sea posible cancelar dicho monto dentro del periodo señalado, LA MUNICIPALIDAD pagará la suma restante dentro de los noventa (90) días calendario posteriores al vencimiento del plazo anterior. Por cualquier retraso se reconocerá un interés a la tasa LIBOR más uno por ciento (1%) sobre el saldo no pagado luego del periodo máximo de abono señalado.



14.3.9. En el supuesto que LA MUNICIPALIDAD invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponderá al Supervisor de EL CONTRATO, determinar en los treinta (30) días siguientes de recibida tal solicitud, la procedencia del pedido y, de ser el caso, a pagar a favor de LA MUNICIPALIDAD, aplicando para tal efecto, los criterios de valorización previstos en la presente Cláusula e informará del resultado a LA MUNICIPALIDAD y a EL CONCESIONARIO para que tome las medidas correspondientes. El monto resultante será abonado por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD dentro de los doce (12) meses siguientes a la determinación del monto a pagar. Por cualquier retraso se reconocerá un interés a la tasa LIBOR más uno por ciento (1%) sobre el saldo no pagado luego del periodo máximo de abono señalado.

14.3.10. Cualquier otro mecanismo de pago correspondiente a la restitución del equilibrio económico-financiero será acordado por las partes.

14.3.11. La discrepancia sobre si existe ruptura del equilibrio económico-financiero será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución de controversias regulados en EL CONTRATO. En caso que la discrepancia se refiera a la medida propuesta, se procederá al

arbitraje técnico previsto por la Cláusula Vigésimo Cuarta de EL CONTRATO.

14.3.12. No se considerará aplicable lo indicado en esta Cláusula para aquellos cambios producidos como consecuencia de la aplicación de las penalidades que estuviesen contemplados en EL CONTRATO o que fueran consecuencia de actos, hechos imputables o resultado del desempeño de EL CONCESIONARIO.

#### 14.4 Régimen tributario de la Concesión

EL CONCESIONARIO estará sujeto 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. EL CONCESIONARIO será el obligado, en calidad de contribuyente, al pago de todos los tributos que se apliquen a los bienes de la Concesión, sean dichos tributos administrados por el Gobierno Nacional, Regional o Local (incluido el Impuesto Predial).

EL CONCESIONARIO gozará de los beneficios establecidos en las normas aplicables, así como de los beneficios que hubieran sido establecidos por LA MUNICIPALIDAD.

#### CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: GARANTÍAS

##### 15.1 Garantías a favor de LA MUNICIPALIDAD

Para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en EL CONTRATO, incluyendo la construcción, operación y mantenimiento de las obras, así como el pago de las cláusulas penales e indemnizaciones a que hubiere lugar, EL CONCESIONARIO entregará a LA MUNICIPALIDAD, en la Fecha de Cierre, una Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO, de acuerdo al modelo establecido en las Bases del Proceso de Oferta Pública.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO deberá ser emitida por una de las entidades bancarias indicadas en el Anexo 2 de las Bases del Proceso de Oferta Pública. Esta garantía está constituida por una fianza bancaria solidaria, incondicional, 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.

La garantía será emitida a favor de LA MUNICIPALIDAD para ser ejecutada únicamente a su requerimiento, de manera total o parcial, debiendo ser renovada anualmente, treinta (30) días calendarios antes de su vencimiento, para lo cual EL CONCESIONARIO deberá renovar la carta fianza existente o presentar una nueva, de iguales características, que cubra todas las obligaciones pendientes. La no renovación oportuna de la garantía, dará derecho a la ejecución de la carta fianza original correspondiente, sin perjuicio del derecho de resolución de EL CONTRATO.

El monto de la carta fianza vigente de la Fecha de Cierre y hasta doce (12) meses posteriores a la suscripción del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra será de US\$ 2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil dólares americanos). A partir del inicio de la explotación hasta doce (12) meses



posteriores al término de la vigencia de EL CONTRATO de Concesión, el monto de la carta fianza será de US\$ 250,000.00 (Dos cientos cincuenta mil dólares americanos) Dicho monto se actualizará anualmente con la variación anual del índice de precios al consumidor durante todo el período de la Concesión.

### 15.1.1 Sustitución

EL CONCESIONARIO podrá sustituir la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO por otra emitida por un banco distinto del original, siempre que concurren las siguientes condiciones: (i) dicho banco tenga la misma calificación que el anterior, (ii) la carta fianza sea emitida bajo las mismas condiciones y (iii) se cuente con la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD a través del Supervisor de EL CONTRATO.

La sustitución será obligatoria si ésta es solicitada por el Supervisor de EL CONTRATO, cuando el banco emisor sufriera un deterioro en su calificación.

### 15.1.2 Ejecución

La Garantía de Fiel Cumplimiento del CONTRATO podrá ser ejecutada por la MUNICIPALIDAD en forma total o parcial, por causas de:

- a) Incumplimiento grave de las obligaciones de EL CONCESIONARIO establecidas en EL CONTRATO.
- b) Incumplimiento en el pago de penalidades a que se refiere EL CONTRATO.

La MUNICIPALIDAD notificará al banco emisor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO, quien deberá honrarla, de conformidad con el propio texto de la misma.

La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO no impide invocar la caducidad de la Concesión, de existir causal para ello, se procederá de acuerdo a lo previsto en EL CONTRATO.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO podrá ser ejecutada por LA MUNICIPALIDAD en forma total o parcial, una vez identificado el incumplimiento en los términos establecidos en EL CONTRATO, siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por EL CONCESIONARIO dentro de los plazos otorgados para tal fin, de ser el caso. La ejecución parcial o total de la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión no liberará a EL CONCESIONARIO de su obligación de garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en EL CONTRATO, por lo que deberá restituir, o hacer restituir, la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO ejecutada, por una de iguales características, en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en la cual se realizó su ejecución.

En cualquier caso de caducidad de la Concesión, el monto de la garantía deberá aplicarse a cubrir el incumplimiento de las obligaciones pendientes a cargo de EL CONCESIONARIO; el saldo, será entregado íntegramente a LA MUNICIPALIDAD como penalidad por el incumplimiento de EL CONTRATO, sin perjuicio de lo cual LA MUNICIPALIDAD podrá reclamar el daño ulterior.

## 15.2 Garantías a favor de terceros

Con el propósito de financiar el diseño, la ejecución de la obra y la explotación de la playa de estacionamiento, EL CONCESIONARIO podrá, previa autorización de LA MUNICIPALIDAD, otorgar en garantía, a favor de terceros incluidos los acreedores permitidos:

- a) El derecho de Concesión.
- b) Los ingresos, descontando el monto de la retribución y cualquier monto comprometido a las entidades estatales.
- c) Las acciones o participaciones que correspondan a EL CONCESIONARIO, de conformidad con lo establecido en el literal ..... de EL CONTRATO.

Al efecto, EL CONCESIONARIO deberá presentar su solicitud de autorización a LA MUNICIPALIDAD con copia al Supervisor de EL CONTRATO, acompañada de los proyectos de contratos a los que se vincule la garantía, incluyendo, pero no limitándose al contrato de crédito o equivalente, el contrato de garantía y sus respectivos anexos, así como una declaración del posible acreedor y de EL CONCESIONARIO en el sentido que esos son los únicos documentos que representarán la operación.

LA MUNICIPALIDAD deberá pronunciarse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que EL CONCESIONARIO solicite su autorización. Este plazo podrá ser prorrogado unilateralmente por LA MUNICIPALIDAD por un período similar, previa comunicación a EL CONCESIONARIO.

Los criterios de autorización que empleará LA MUNICIPALIDAD solamente estarán vinculados con la comprobación de que la operación sometida a su consideración y los documentos que la sustentan:

- Cumplen con las disposiciones de EL CONTRATO que le sean aplicables;
- No limitan o vulneran ninguno de los derechos de LA MUNICIPALIDAD;
- Contengan una estipulación expresa por la que la garantía queda automáticamente sin efecto en caso que los documentos que la representen sean distintos, en todo o en parte, a los presentados a LA MUNICIPALIDAD por EL CONCESIONARIO con su solicitud de autorización o en caso se modifiquen sin obtener autorización expresa de LA MUNICIPALIDAD, siguiendo el mismo procedimiento y criterios establecidos en éste numeral.

En caso que LA MUNICIPALIDAD autorice el otorgamiento de la garantía, el documento mediante el que comunique dicha decisión a EL CONCESIONARIO, deberá insertarse como Anexo integrante del respectivo contrato de garantía.

En caso venciera el plazo mencionado en el tercer párrafo de este numeral sin que LA MUNICIPALIDAD se pronuncie o sin que el mismo hubiere sido prorrogado por un período similar, se entenderá que el otorgamiento de la garantía ha sido denegado, supuesto en el que EL CONCESIONARIO estará obligado a incluir su solicitud de autorización como Anexo al respectivo

contrato de garantía, el que deberá elevarse a Escritura Pública y presentarse a LA MUNICIPALIDAD en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles calendario de suscrito; caso contrario se aplicará la penalidad estipulada en el Anexo N° 1.

La constitución de esta garantía podrá prever mecanismos que permitan a los acreedores supervisar y/o verificar directamente, o mediante terceros, los ingresos de la Concesión, así como la aplicación de los mismos o la entrega de los ingresos en fideicomiso.

En cualquier caso, el otorgamiento de la referida garantía no relevará a EL CONCESIONARIO de sus obligaciones ni de EL CONTRATO.

### 15.2.1. Acreedores Permitidos

Condiciones generales para los Acreedores Permitidos:

- i. EL CONCESIONARIO acepta y reconoce que cualquiera de tales garantías o asignaciones de fondos no lo relevará de sus obligaciones ni de EL CONTRATO.
- ii. LA MUNICIPALIDAD acepta y reconoce que ni los Acreedores Permitidos, ni otra persona que actúe en representación de ellos, serán responsables del cumplimiento de EL CONTRATO por parte de EL CONCESIONARIO hasta que en su caso los Acreedores Permitidos ejerzan favorablemente los derechos mencionados en la presente cláusula respecto a la ejecución de la hipoteca, en cuyo caso quien resulte titular de la misma como consecuencia de su ejecución, asumirá en su condición de EL CONCESIONARIO las obligaciones y derechos establecidos en el presente CONTRATO.
- iii. LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO garantizan que los derechos que se estipulan a favor de los Acreedores Permitidos en EL CONTRATO son irrenunciables, irrevocables e inmutables, para lo cual debe mediar el consentimiento previo y expreso de tales Acreedores Permitidos; entendiéndose que con la sola comunicación de los Acreedores Permitidos, dirigida a LA MUNICIPALIDAD y a EL CONCESIONARIO, haciéndole conocer que hará uso de tales derechos, se tendrá por cumplida la aceptación del respectivo Acreedor Permitido a la que se refiere el Artículo 1458 del Código Civil.
- iv. Los Acreedores Permitidos podrán solicitar la ejecución de las garantías establecidas en su favor, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el numeral 15.2.2 y 15.2.3 según sea el caso.

### 15.2.2. Procedimiento de Ejecución de Garantías

El procedimiento de ejecución de la garantía mobiliaria de acciones o participaciones correspondientes a EL CONCESIONARIO, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del numeral 15.2 deberá efectuarse bajo la dirección del (los) Acreedor (es) Permitido (s) y con la participación de LA MUNICIPALIDAD y se regirá obligatoriamente por las siguientes reglas:



- i. La decisión del (los) Acreedor (es) Permitido (s) consistente en ejercer su derecho a ejecutar la garantía mobiliaria, regulada en la Ley N° 28677, de acciones constituida a su favor, deberá ser comunicada por escrito a LA MUNICIPALIDAD y a EL CONCESIONARIO, en forma expresa, con carácter previo a ejercer cualquier acción o adoptar cualquier medida que pueda poner en riesgo ya sea en forma directa o indirecta a la Concesión.
- ii. A partir de dicho momento, LA MUNICIPALIDAD no podrá declarar la terminación de EL CONTRATO y estará obligada a iniciar inmediatamente las coordinaciones del caso con los Acreedores Permitidos, con el objeto de designar a la persona jurídica que, conforme a los mismos términos previstos en EL CONTRATO y bajo una retribución a ser acordada con los Acreedores Permitidos, actuará como Interventor y estará transitoriamente a cargo de la operación de la Concesión durante el tiempo que demande la sustitución de EL CONCESIONARIO a que se hace referencia en los puntos siguientes; b) ningún acto de EL CONCESIONARIO podrá suspender el procedimiento de ejecución de garantía mobiliaria, quedando impedido de dar cumplimiento a las obligaciones que dieron lugar a la ejecución de la referida garantía.
- iii. Para tales efectos, el Acreedor Permitido podrá proponer a LA MUNICIPALIDAD operadores calificados, quienes actuarán como interventores teniendo en cuenta los parámetros establecidos en las Bases. El operador que resulte aceptado quedará autorizado para operar transitoriamente la Concesión en calidad de interventor. Su designación deberá ser comunicada por escrito a EL CONCESIONARIO.
- iv. A partir de dicho momento, EL CONCESIONARIO estará obligado a coordinar sus acciones con el interventor designado, con el objeto de que la transferencia se lleve a cabo de la manera más eficiente posible, debiendo quedar perfeccionada dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario de haber sido elegido el interventor.
- v. EL CONCESIONARIO será responsable por toda acción u omisión que por dolo o culpa impida, dilate u obstaculice la transferencia de la Concesión a manos del interventor, así como de los perjuicios que ello pueda ocasionar a LA MUNICIPALIDAD, al Acreedor Permitido, a los Usuarios y/o terceros.
- vi. Una vez que la Concesión se encuentre bajo la operación transitoria del interventor, el Acreedor Permitido deberán coordinar con LA MUNICIPALIDAD, el texto íntegro de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección de EL CONCESIONARIO nuevo, que deberá respetar los lineamientos sustantivos contenidos en las Bases, especialmente en lo correspondiente a las características generales de la Concesión y la propuesta técnica respectivamente, lo cual deberá ser aprobado por LA MUNICIPALIDAD.



vii. Sometido el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento a implementar para la selección a consideración de LA MUNICIPALIDAD, ésta deberá formular sus observaciones, teniendo presente para dar su aprobación, el desarrollo que ha tenido EL CONTRATO, hasta ese momento y las eventuales causas de los problemas financieros que se suscitaron a efecto de intentar prevenir estas situaciones en el texto de la nueva convocatoria, si fuera el caso.

viii. Dichas observaciones deberán estar contenidas en un pronunciamiento que deberá ser emitido dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que se le comunicó con el texto de la referencia. Vencido dicho plazo y a falta de pronunciamiento por parte de LA MUNICIPALIDAD, el referido texto se entenderá aprobado y el Acreedor Permitido podrá iniciar el procedimiento de selección.

ix. De existir observaciones de LA MUNICIPALIDAD, una vez que el Acreedor Permitido tome conocimiento de las mismas, tendrá un plazo no mayor a diez (10) días calendario para efecto de subsanarlas o rechazarlas y someter a LA MUNICIPALIDAD por segunda vez el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección para la transferencia de la participación de EL CONCESIONARIO. Seguidamente, LA MUNICIPALIDAD deberá prestar su conformidad con el texto en referencia dentro de los cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en que se le comunicó con el mismo. No obstante, vencido el plazo en referencia y a falta de pronunciamiento en sentido probatorio, el referido texto se entenderá rechazado.

x. Aprobado el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección para la transferencia de la participación de EL CONCESIONARIO, el Acreedor Permitido deberá dar inicio al procedimiento allí establecido en un plazo no mayor a los cinco (05) días calendario siguientes, hasta el momento que dicho Acreedor Permitido otorgue la buena pro, lo cual no podrá ocurrir en una fecha posterior a los ciento ochenta (180) días calendario contados a partir del momento en se comunicó a LA MUNICIPALIDAD la decisión de ejecutar la garantía mobiliaria, salvo que, conforme a las circunstancias del caso, el trámite de dicho procedimiento demande un plazo mayor, en cuyo caso se aplicará la prórroga que determine LA MUNICIPALIDAD.

xi. Otorgada la buena pro conforme a lo establecido en el texto de las bases aprobadas por LA MUNICIPALIDAD, así como a lo señalado en esta cláusula, dicho acto deberá ser comunicado por escrito tanto a LA MUNICIPALIDAD como a la persona jurídica interventora. A partir de dicho momento esta última estará obligada a iniciar las coordinaciones del caso, con el objeto de que la transición de la operación de la Concesión se lleve a cabo de la manera más eficiente posible.



xii. La sustitución definitiva de EL CONCESIONARIO a favor del Adjudicatario de la buena pro deberá quedar perfeccionada en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se otorgó la buena pro. Dicha sustitución definitiva deberá acreditarse mediante los respectivos certificados o escrituras de transferencia de las acciones o derechos. Una copia de dichos documentos deberá ser entregada al Acreedor Permitido y a LA MUNICIPALIDAD, además de efectuarse las inscripciones en los Registros Públicos.

xiii. Conforme al procedimiento establecido previamente, el Adjudicatario de la buena pro será reconocido por LA MUNICIPALIDAD como nuevo CONCESIONARIO. Para tales efectos, el nuevo CONCESIONARIO sustituirá íntegramente en la posición contractual a EL CONCESIONARIO original, quedando sujetos a los términos del Contrato de Concesión suscrito por este último por el plazo remanente. Las Partes consienten en este acto la cesión de la posición contractual de EL CONCESIONARIO según los términos estipulados en la presente cláusula. En consecuencia, el nuevo CONCESIONARIO tendrá los mismos derechos conferidos en EL CONTRATO.

### 15.2.3. La ejecución de la hipoteca

La ejecución de la hipoteca sobre el derecho de Concesión se hará siguiendo los principios y mecanismos establecidos para la ejecución de la garantía mobiliaria, señalados en el numeral 15.2.2 de la presente Cláusula.

### 15.2.4. Derecho de Subsanación de los Acreedores Permitidos:

- i. LA MUNICIPALIDAD notificará a los Acreedores Permitidos, simultáneamente a la notificación que se remita a EL CONCESIONARIO, de la ocurrencia de cualquier incumplimiento de las obligaciones por parte de este último establecidas en EL CONTRATO y que constituyan causales de caducidad de la Concesión conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Novena de EL CONTRATO con el fin de que el Acreedor Permitido, pueda realizar las acciones que considere necesarias para contribuir al cabal cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONCESIONARIO.
- ii. LA MUNICIPALIDAD reconoce que no se puede resolver EL CONTRATO o declarar la caducidad de la Concesión, sin notificar previamente al Acreedor Permitido de tal intención, y sin que los Acreedores Permitidos hayan contado con el derecho de LA MUNICIPALIDAD de caducar EL CONTRATO de acuerdo a lo previsto en la presente Cláusula y con el procedimiento señalado a continuación:
  - a) En caso ocurriese cualquiera de las causales señaladas en el numeral 19.1.3 de la Cláusula Décimo Novena de EL CONTRATO y hubiese vencido el plazo de EL CONCESIONARIO para subsanar dicho evento y LA MUNICIPALIDAD quiera ejercer su derecho de caducar EL CONTRATO, éste deberá primero enviar una notificación por

escrito al Acreedor Permitido. En dicha notificación LA MUNICIPALIDAD deberá señalar expresamente la causal o las causales de resolución producidas. Para que dicha notificación se considere válida deberá contar con el respectivo cargo de recepción o ser enviada por correo electrónico o por fax, siendo necesaria la verificación de su recepción.

- b) El Acreedor Permitido contará con un plazo de sesenta (60) días calendario contados desde la notificación a que se refiere el Literal a) precedente, para remediar la causal o causales de caducidad que le hayan sido notificadas. Transcurrido dicho plazo sin que el Acreedor Permitido logre remediar la causal de caducidad ocurrida, LA MUNICIPALIDAD podrá ejercer su derecho a caducar EL CONTRATO, asumiendo las obligaciones frente a los Acreedores Permitidos conforme a la Cláusula Décimo Novena.

El no ejercicio de la facultad de subsanación por parte del Acreedor Permitido, en modo alguno afecta o afectará los beneficios y/o derechos establecidos a favor del Acreedor Permitido.

- c) La intención de subsanación o la subsanación de la causal producida por parte del Acreedor Permitido no podrá entenderse en ningún caso como la asunción por parte del Acreedor Permitido de ninguno de los pactos, acuerdo, ni obligaciones de EL CONCESIONARIO en EL CONTRATO.

En caso EL CONCESIONARIO subsanara la causal de caducidad durante el periodo de sesenta (60) días calendario a que hace referencia el Literal b) precedente, LA MUNICIPALIDAD se obliga a notificar en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas de ocurrido dicho hecho, al Acreedor Permitido comunicando la cesación de la existencia de la causal de caducidad.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA : RÉGIMEN DE SEGUROS**

Durante la vigencia de EL CONTRATO, EL CONCESIONARIO deberá contar con las pólizas de seguros que exige esta Cláusula, en forma enunciativa y no limitativa, considerándolas en todo caso, como exigencias mínimas que podrán ser ampliadas o mejoradas por EL CONCESIONARIO.

Las pólizas de seguros que EL CONCESIONARIO contratará y mantendrá en vigor deberán cubrir a los bienes de la Concesión, a los trabajadores, contratistas y sub contratistas, a los usuarios, a terceros, entre otros, según lo establecido en cada caso. Las pólizas establecerán a LA MUNICIPALIDAD como asegurado adicional a fin que se destine, en su caso, el producto de la indemnización del seguro a la restitución, reposición o reparación de bienes dañados.

Las pólizas tendrán como asegurado a EL CONCESIONARIO quien deberá destinar los montos, producto de la indemnización por cualquier siniestro, necesariamente a la reparación de los daños causados por tal siniestro.

Sólo en el caso en que sea materialmente imposible la restitución, reposición o reparación de los bienes dañados, la indemnización será entregada a LA MUNICIPALIDAD en su calidad de asegurado adicional, no estando obligado a reembolsar suma alguna a EL CONCESIONARIO.

### 16.1 Condiciones generales

La contratación de los seguros no reduce o altera en modo alguno las demás obligaciones que asume EL CONCESIONARIO de acuerdo con EL CONTRATO. Las pólizas exigidas deberán incluir coberturas especiales como riesgo de diseño, riesgos de ingeniería y eventos catastróficos como terremotos, inundaciones, lluvias, incendios, explosiones, terrorismo, vandalismo, conmoción civil, robo, hurto y apropiación ilícita, según corresponda a cada clase de póliza.

El monto de cobertura deberá incluir el lucro cesante que cubra todos aquellos ingresos que EL CONCESIONARIO dejó de percibir y que están destinados al pago de la retribución a LA MUNICIPALIDAD, remuneraciones de los trabajadores, cancelación de créditos y todos aquellos gastos ineludibles de esta, mientras esté paralizada la explotación de la Concesión.

En caso de quiebra de EL CONCESIONARIO, LA MUNICIPALIDAD tendrá la facultad de sustituir a EL CONCESIONARIO asumiendo los derechos y obligaciones establecidas en las pólizas en las que decidiera la sustitución.

Los trabajos de reconstrucción y/o reposición de los bienes de la Concesión y/o bienes de EL CONCESIONARIO afectada a la Concesión, deben comenzar inmediatamente después del siniestro, cursando EL CONCESIONARIO las respectivas comunicaciones a LA MUNICIPALIDAD.

EL CONCESIONARIO queda obligado frente a LA MUNICIPALIDAD a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en EL CONTRATO. En caso de siniestro, EL CONCESIONARIO deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo a LA MUNICIPALIDAD. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta de EL CONCESIONARIO y libera de toda responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD, respecto al equivalente del monto que hubiera debido indemnizar a la parte asegurada en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro. Los montos correspondientes a los deducibles serán de cargo de EL CONCESIONARIO.

La contratación de las pólizas de seguro debe ser comunicada por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD, dentro de los plazos establecidos para cada clase de póliza. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los primeros sesenta (60) días calendario de cada año de Concesión y durante la vigencia de ésta, EL CONCESIONARIO presentará a LA MUNICIPALIDAD, una lista de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por EL CONCESIONARIO durante el año en cuestión, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora, las reclamaciones hechas durante el año anterior y su situación actual.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, durante el transcurso de EL CONTRATO y cada vez que LA MUNICIPALIDAD lo requiera, EL

CONCESIONARIO deberá presentar prueba fehaciente de que todas las pólizas de seguro siguen vigentes y al día en sus pagos.

LA MUNICIPALIDAD, en todo momento, podrá solicitar a EL CONCESIONARIO la entrega del original de las pólizas de seguros que tenga contratadas, o copias legalizadas de las mismas, así como recibos o justificantes de encontrarse al corriente en el pago de las primas correspondientes.

La contratación de pólizas de seguros por parte de EL CONCESIONARIO no disminuye su responsabilidad por causas que le sean imputables, por lo que éste será responsable directo de todas las obligaciones establecidas en EL CONTRATO por encima de cualquier responsabilidad asegurada, salvo por causas que no le sean imputables. En esos términos se obliga a mantener indemne a LA MUNICIPALIDAD ante cualquier demanda, demora o reclamo vinculado con la explotación del proyecto, subrogándose asimismo en lugar de LA MUNICIPALIDAD, si existe pretensión de terceros por esta causa, en cualquier vía.

Con independencia de lo estipulado en la presente Cláusula y las obligaciones en ella establecidas, EL CONCESIONARIO deberá pagar la totalidad de las sumas adeudadas a cualquier persona de acuerdo con las Leyes Aplicables. Esto implica que, en caso de siniestro por causa de dolo o culpa de su parte, y que no fuere cubierto por las mencionadas pólizas de seguro, EL CONCESIONARIO será el único responsable por cualquier posible daño que fuere causado.

En ningún caso EL CONCESIONARIO será responsable de los actos o hechos cometidos por LA MUNICIPALIDAD o terceros, a quienes corresponderá responder por los daños y perjuicios que les sean imputables. Esta exención de responsabilidad abarca las disposiciones relativas a pasivos ambientales a que se refiere el numeral 17.1 de la Cláusula Décimo Séptima de EL CONTRATO.

EL CONCESIONARIO deberá contratar y mantener vigentes, por lo menos, las pólizas descritas en la presente cláusula.

### **16.2 Seguros Personales para Trabajadores.**

EL CONCESIONARIO deberá cumplir con contratar y presentar todas las pólizas que exigen las leyes y reglamentos del gobierno peruano vigentes y/o por decretarse para los trabajadores en el Perú, cubriendo y protegiendo la vida y la salud de todos los trabajadores relacionados directa o indirectamente con el objeto de EL CONTRATO, tales como Seguro de Vida y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud y Pensiones). Estos seguros deberán ser contratados considerando como mínimo las coberturas y requerimientos exigidos por las leyes y disposiciones aplicables.

EL CONCESIONARIO deberá presentar a LA MUNICIPALIDAD copia de las pólizas contratadas por este concepto, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de aprobadas las propuestas de pólizas por LA MUNICIPALIDAD.

### **16.3 Seguros Contra Todo Riesgo de Construcción y Montaje.**

EL CONCESIONARIO deberá cumplir con contratar la mencionada póliza, amparando el riesgo de construcción y montaje de las obras civiles y equipamiento y todos los bienes que puedan sufrir daños materiales de cualquier clase y descripción, así como los equipos y maquinarias para la construcción, en cualquier lugar y condición en la que se encuentren incluyendo locales propios y/o de terceros, instalaciones permanentes y/o temporales, en la intemperie o bajo tierra, áreas acuáticas y sub-acuáticas.

Entre los riesgos cubiertos por esta póliza deberán estar incluidos los daños por terremoto, temblor, maremotos, lluvia, remoción de escombros, entre otros. Asimismo, deberán estar incluidos los riesgos políticos, tales como huelgas, conmociones civiles, daño malicioso, vandalismo y terrorismo. También deberán estar cubiertas otras propiedades adyacentes, debilitamiento de bases, masas y subsuelos, errores de diseño del Expediente Técnico, así como vicios ocultos asociados a éste.

Estas coberturas deberán estar vigentes durante todo el periodo de construcción y montaje, incluyendo el periodo de puesta en servicio, excepto la cobertura correspondiente al mantenimiento que se inicia cuando culmina la obra y se mantiene vigente durante el periodo de mantenimiento.

El valor asegurado para esta póliza deberá ser equivalente al monto de la inversión en obras y equipamiento.

EL CONCESIONARIO deberá presentar la copia de la póliza definitiva contratada al menos treinta (30) días calendario antes del inicio de la construcción.

La vigencia de esta póliza será desde el inicio de la construcción, hasta la suscripción del Acta de Recepción de Conformidad de la Obra.

#### **16.4 Seguro de Responsabilidad Civil**

EL CONCESIONARIO está obligado a contratar la cobertura de responsabilidad civil con las cláusulas que se indican a continuación, por todo el periodo de la vigencia de EL CONTRATO de Concesión que cubrirá cualquier daño, pérdida, lesión, directa o indirecta y como consecuencia de las obras y su explotación, materia de EL CONTRATO, que pudiere sobrevenir a bienes o a terceros.

- a) Responsabilidad Civil Extra-Contractual General.
- b) Responsabilidad Civil Patronal.
- c) Responsabilidad Civil Contractual.
- d) Responsabilidad Civil Cruzada entre el Concesionario, Contratistas, Sub-Contratistas y Usuarios.

La suma asegurada para la cobertura de responsabilidad civil para daños personales, materiales y ambientales, tanto durante el periodo de construcción como durante la explotación, será de cómo mínimo el monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor de la inversión proyectada. Sin embargo, EL CONCESIONARIO asume plenamente la responsabilidad por el saldo no cubierto en el caso que cualquier siniestro que le sea imputable supere dicha suma. El hecho de no asumir esta responsabilidad en forma diligente y oportuna podrá ser considerado causal de resolución de EL CONTRATO.

La copia de la póliza definitiva contratada deberá ser presentada por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD treinta (30) días calendario antes del inicio de la construcción.

### **16.5 Seguro de Accidentes para los Usuarios**

EL CONCESIONARIO está obligado a contratar para los usuarios, unas pólizas de seguro de accidentes ocurridos mientras estén haciendo uso del servicio materia de la Concesión, la cual permanecerá vigente desde el inicio de la explotación y durante todo el plazo de la Concesión.

Estas pólizas y las pólizas de responsabilidad civil son absolutamente independientes de las pólizas contra todo riesgo que cubren los bienes, que se detallan en la presente Cláusula.

Asimismo, dicha póliza será de aplicación sin perjuicio del derecho a otras indemnizaciones que pudieran ser determinadas de acuerdo a las Leyes Aplicables.

La copia de la póliza definitiva contratada deberá ser presentada a LA MUNICIPALIDAD treinta (30) días calendario antes del inicio de la explotación o puesta en servicio de las obras.

### **16.6 Seguro sobre los Bienes de LA MUNICIPALIDAD**

EL CONCESIONARIO está obligada a mantener vigente desde el inicio de la explotación y hasta el término de la Concesión, un seguro contra todo riesgo que cubra como mínimo el 100% del valor de reposición de los bienes de LA MUNICIPALIDAD, que resulten afectados, contando con coberturas tales como: eventos de la naturaleza, explosiones, vandalismo, conmoción civil, entre otros. En caso de presentarse algún siniestro que afecte dichos bienes, EL CONCESIONARIO será responsable por los costos directos e indirectos, relacionados con los daños ocasionados, así como por las franquicias que deberán ser pagadas a las compañías aseguradoras en caso corresponda. Sin perjuicio de lo señalado, EL CONCESIONARIO se obliga a destinar cualquier indemnización que obtenga derivada de la póliza señalada, a la reposición de los bienes de LA MUNICIPALIDAD que se hubiesen perdido.

Copia de la póliza contratada deberá ser presentada por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al inicio de la explotación.

### **16.7 Procedimiento de aprobación de las pólizas**

EL CONCESIONARIO deberá proponer las pólizas de seguros para aprobación de LA MUNICIPALIDAD, a través de la Gerencia de Administración y Finanzas o quien haga sus veces, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de la fecha de cierre, de acuerdo con las condiciones previstas en EL CONTRATO. Las pólizas deberán ser contratadas con alguna de las compañías de seguros que cumplan con los requisitos establecidos por la normatividad en la materia, para el cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula.

Presentadas las propuestas, LA MUNICIPALIDAD cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para su aprobación o formulación de las observaciones que considere pertinentes otorgando a EL CONCESIONARIO un

plazo de cinco (05) días hábiles para su absolución. Transcurrido el plazo indicado sin mediar pronunciamiento de LA MUNICIPALIDAD, las propuestas de pólizas se entenderán aprobadas.

### 16.8 Vigencia de las Pólizas

EL CONCESIONARIO debe verificar la vigencia de las pólizas exigidas en EL CONTRATO, en las condiciones y plazos previstos en el mismo.

LA MUNICIPALIDAD podrá exigir en cualquier momento a EL CONCESIONARIO, copia de los recibos de pago debidamente cancelados de las primas de los seguros, sin que ello implique responsabilidad alguna de LA MUNICIPALIDAD respecto a las obligaciones de EL CONCESIONARIO frente a la compañía de seguros.

Si EL CONCESIONARIO no mantuviere vigentes las pólizas, tal y como se exige en EL CONTRATO, LA MUNICIPALIDAD notificará a EL CONCESIONARIO otorgándole un plazo no mayor de dos (02) días hábiles para cumplir con subsanar dicha omisión. En caso de persistir en el incumplimiento, LA MUNICIPALIDAD procederá a la contratación y pago de las primas a costo y cuenta de EL CONCESIONARIO. El monto pagado por LA MUNICIPALIDAD más intereses, desde su pago hasta el reembolso del mismo por EL CONCESIONARIO, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta fijada en ese periodo en el sistema financiero peruano para operaciones activas en dólares, deberá ser rembolsado por EL CONCESIONARIO a LA MUNICIPALIDAD en un plazo máximo de cinco (05) días calendario contados a partir de su notificación por LA MUNICIPALIDAD, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO, la aplicación de las penalidades correspondientes o la caducidad de la Concesión, de conformidad con lo establecido en EL CONTRATO.

Sin perjuicio de lo indicado, EL CONCESIONARIO se compromete a presentar al Supervisor de EL CONTRATO, anualmente, antes del treinta (30) de enero de cada año, y durante todo el plazo de vigencia de la Concesión, una relación de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por EL CONCESIONARIO durante cada año calendario, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora y las reclamaciones hechas durante el año anterior, y un certificado emitido por el representante autorizado de la compañía aseguradora indicando que EL CONCESIONARIO ha cumplido durante el año anterior con los términos del presente numeral.

### 16.9 Comunicación respecto al pago de las primas

Sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales precedentes, las pólizas emitidas de conformidad con EL CONTRATO deberán contener una estipulación que obligue a la compañía aseguradora respectiva a notificar por escrito a LA MUNICIPALIDAD sobre cualquier omisión de pago de primas en que incurriese EL CONCESIONARIO, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario a la fecha en que el incumplimiento de EL CONCESIONARIO pueda determinar la caducidad o pérdida de vigencia de la póliza en forma total o parcial. La obligación de notificación será también aplicable al supuesto de cesación, retiro, cancelación o falta de renovación de cualquier seguro que EL CONCESIONARIO deba mantener conforme a EL CONTRATO.

La póliza respectiva deberá establecer, asimismo, que la caducidad o pérdida de vigencia de la póliza sólo se producirá si la compañía aseguradora ha cumplido previamente con la obligación a que se refiere el párrafo precedente.

### **16.10 Destino del monto de reembolso de daños**

En caso LA MUNICIPALIDAD recibiera o percibiera algún monto de reembolso de daños producidos en los bienes de la Concesión o bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, en cumplimiento de los términos pactados en las pólizas a que se refiere la presente cláusula, serán destinados única y exclusivamente a que EL CONCESIONARIO repare dichos daños. Para tal efecto, LA MUNICIPALIDAD deberá entregar los montos percibidos a EL CONCESIONARIO en un plazo que no deberá exceder de treinta (30) días calendario.

## **CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: AMBIENTE Y PATRIMONIO CULTURAL**

### **17.1 Protección del ambiente**

Durante la etapa construcción y explotación, EL CONCESIONARIO se encuentra obligado a cumplir con todas las Leyes Aplicables en materia ambiental, y acatar lo dispuesto por EL CONTRATO y por cualquier autoridad que tenga competencia en materia de protección y conservación del ambiente.

#### **17.1.1 Compromisos de EL CONCESIONARIO:**

17.1.1.1. Asegurar que el almacenamiento, tratamiento y disposición final de todas las sustancias generadas durante la operación y/o mantenimiento, sean efectuadas de forma tal que se minimice cualquier contaminación que se pudiera ocasionar al medio ambiente o cualquier daño para el hombre o cualquier otro organismo, a causa de dichas sustancias.

17.1.1.2. Implementar en su totalidad, bajo su entera responsabilidad y costo, el plan de manejo ambiental correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier condición o medida establecida en el mismo.

17.1.1.3. Es responsable por cualquier obligación, pérdida, daño o gasto emergente, que tenga relación directa o indirecta con cualquier tipo de contaminación o afectación ambiental que le sea imputable en tanto se derive de su actuación u omisión durante el plazo de la Concesión, salvo que haya cumplido a cabalidad con la implementación del Plan de Manejo Ambiental correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental que deberá desarrollar.

Sin perjuicio de lo anterior, EL CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad exclusiva frente a terceros por los impactos ambientales negativos no identificados en el EIA, que le sean imputables, con excepción de aquellos que pudieran haberse generado con anterioridad a la fecha de suscripción del Acta de Toma de Posesión de los Bienes de LA MUNICIPALIDAD, aún

cuando los efectos o impactos ambientales negativos se produzcan después de dicha fecha.

17.1.1.4. EL CONCESIONARIO será solidariamente responsable con los subcontratistas por el respeto de las Leyes Aplicables referentes a las actividades que se desarrollarán en ejecución de las obligaciones que le corresponden en virtud de EL CONTRATO.3

17.1.1.5. EL CONCESIONARIO será responsable de la mitigación de los problemas ambientales que se generen por la ejecución de la obra, o en zonas fuera del área de la Concesión en la medida que se demuestre que la causa del daño se hubiere originado como consecuencia de las actividades realizadas por EL CONCESIONARIO en dichos bienes. Para tales efectos, EL CONCESIONARIO contratará a los operadores que se requiera a fin de mitigar los problemas ambientales antes indicados.

17.1.1.6. EL CONCESIONARIO en ningún caso será responsable por daños ambientales preexistentes, incluidos pasivos ambientales, o generados antes del inicio de la etapa de construcción de la obra, aún cuando los efectos dañinos y/o los reclamos correspondientes se produzcan después de dicha fecha.

17.1.1.7. EL CONCESIONARIO se compromete a que la obra en superficie comprenderán la construcción, implementación y modernización de calzadas y aceras, de acuerdo al diseño aprobado. Así mismo, EL CONCESIONARIO se compromete a cumplir la reglamentación ecológica y ambiental respectiva, así como coordinar los aspectos paisajistas y ornamentales de la propuesta final con LA MUNICIPALIDAD.

17.1.1.8. Seguir todas las recomendaciones y exigencias que las autoridades competentes le comuniquen en materia de protección y conservación del medio ambiente, tanto durante la etapa de construcción como durante la etapa de operación de la Concesión.

### 17.1.2 Estudio de Impacto Ambiental

En cumplimiento de la Ley General del Ambiente y de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, EL CONCESIONARIO deberá presentar ante autoridad ambiental competente, para su aprobación, un Estudio de Impacto Ambiental - EIA que comprenda las actividades de construcción y explotación. El EIA será elaborado de acuerdo con el contrato presentado a LA MUNICIPALIDAD en la fecha de cierre, por la empresa consultora acreditada en dicha oportunidad, la que deberá encontrarse debidamente inscrita en el Registro de entidades autorizadas para elaborar Estudios de Impacto Ambiental a cargo de la autoridad ambiental competente, con sujeción a las normas emitidas por el Ministerio del Ambiente.

Previo a la aprobación del Expediente Técnico, EL CONCESIONARIO presentará el EIA definitivo, que comprenda las actividades de construcción y explotación y que deberá ser aprobado por la autoridad ambiental competente.



El contenido del EIA es el establecido en las leyes y normas aplicables y las que pudiera haber aprobado las autoridades gubernamentales competentes al momento de su elaboración por parte de EL CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO podrá incorporar medidas adicionales a las establecidas en el EIA, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de construcción y explotación indicadas en EL CONTRATO en lo referente a la protección ambiental.

El inicio de la construcción y el posterior inicio de la explotación, deberán ceñirse estrictamente a lo establecido en los planes y programas incluidos en el EIA aprobado. La modificación de los planes y programas incluidos en el EIA, deberá seguir el procedimiento administrativo que haya establecido la autoridad gubernamental competente.

## 17.2 Protección del Patrimonio Cultural

En lo que respecta a la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en EL CONTRATO, EL CONCESIONARIO deberá ejecutar las actividades correspondientes a la construcción, explotación y mantenimiento, así como cumplir con todas las obligaciones señaladas en EL CONTRATO, observando lo dispuesto en las Leyes Aplicables a la protección del patrimonio cultural y arqueológico de la República del Perú.

En tal sentido, EL CONCESIONARIO deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- i. Toda obra de edificación nueva, ampliación, demolición, restauración, refacción u otra que involucre a un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Cultura, a través de la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológico (CIRA) que deberá ser obtenido por EL CONCESIONARIO a su costo.
- ii. Si durante la construcción se encontrase algún resto arqueológico o histórico, EL CONCESIONARIO es responsable de suspender toda actividad en el área del hallazgo y notificar inmediatamente al Ministerio de Cultura.
- iii. En ningún caso, EL CONCESIONARIO podrá adquirir título o derecho alguno sobre el material o resto arqueológico o histórico hallado.
- iv. Los restos arqueológicos identificados en las áreas colindantes de las actividades, EL CONCESIONARIO deberá establecer barreras de protección en tanto no lo asuma el Ministerio de Cultura.

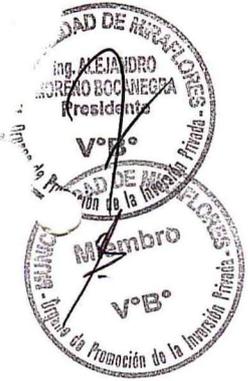
El cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula podrá ser invocado por EL CONCESIONARIO como causal de suspensión del plazo para concluir con la ejecución de la obra, siempre y cuando las circunstancias descritas arriba sean debidamente acreditadas por EL CONCESIONARIO.

## **CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: RELACIONES CON TERCEROS**

### **18.1 Cesión de Posición Contractual**

EL CONCESIONARIO no podrá transferir su derecho a la Concesión ni ceder su posición contractual sin la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD la cual deberá tener en consideración la opinión técnica que previamente debe emitir el Supervisor de EL CONTRATO.

Para efecto de la autorización, EL CONCESIONARIO deberá comunicar su intención de transferir su derecho a la Concesión o ceder su posición contractual, acompañando lo siguiente:

- 
- i. Contrato preparatorio o carta de intención de transferencia o cesión, debidamente suscrita por el adquirente o cesionario.
  - ii. Documentación que acredite la capacidad legal necesaria del adquirente o cesionario.
  - iii. Documentación que acredite que el adquirente o cesionario cumple con los requisitos de precalificación que en su momento se exigieron en las bases del Proceso de Oferta Pública para la calificación de los postores.
  - iv. Acuerdo por el cual el adquirente o cesionario conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier otra suma debida por EL CONCESIONARIO.



LA MUNICIPALIDAD, a través de una Resolución de Alcaldía y previo informe de la Gerencia de Administración y Finanzas, deberá pronunciarse sobre la operación en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación exigida en esta Cláusula. La conformidad de LA MUNICIPALIDAD no libera de la responsabilidad al cedente que transfiere su derecho a la Concesión o cede su posición contractual hasta por un plazo máximo de tres (3) años desde la fecha de aprobación de la cesión. Esto implica que durante este período el cedente será solidariamente responsable con EL CONCESIONARIO (nuevo Concesionario) 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.

### **18.2 Relaciones Laborales**

Los contratos de trabajo de personal nacional o personal extranjero de EL CONCESIONARIO, la ejecución de dichos contratos y la resolución de los mismos se sujetan a las normas que regulan las relaciones laborales de los trabajadores de la actividad privada. Asimismo, serán de aplicación los regímenes especiales de trabajo en los supuestos que se presenten.

EL CONCESIONARIO deberá cumplir estrictamente con las Leyes Aplicables en materia laboral referidas a las obligaciones formales del empleador (libros de planillas, boletas de pago y otros), el pago y retención de las cotizaciones previsionales, así como las obligaciones contractuales y legales referidas a la seguridad e higiene ocupacional.

Para los efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo precedente, el Supervisor de EL CONTRATO podrá solicitar a EL CONCESIONARIO, periódicamente, la información que estime necesaria.

EL CONCESIONARIO deberá contar con un equipo de personal que ante cualquier situación de emergencia garantice la prestación adecuada del servicio durante las 24 horas del día.

En caso se produzca la caducidad de la Concesión, EL CONCESIONARIO es responsable exclusivo del pago de todos los beneficios laborales, tales como remuneraciones, condiciones de trabajo y demás beneficios convencionales o unilaterales, adeudados a sus trabajadores hasta la fecha en que se produjo la caducidad de la Concesión. LA MUNICIPALIDAD no será responsable, en ningún caso, de dichos adeudos.

En el supuesto que judicialmente se ordenara a LA MUNICIPALIDAD a pagar alguna acreencia laboral, que se hubiese generado mientras se encuentran en vigencia la Concesión, éste podrá repetir contra EL CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO determinará libremente el número de trabajadores que requiera contratar para desarrollar sus actividades. Sin embargo, se compromete a procurar que los puestos de personal operario y técnico administrativo que no constituyen personal de confianza, requeridos tanto en la etapa de construcción como de explotación, podrán ser cubiertos con personal residente en el Distrito de Miraflores.

EL CONCESIONARIO deberá comunicar a LA MUNICIPALIDAD la relación de subcontratistas que contratará previamente a la celebración de los respectivos contratos.

### **18.3 Contenido de las cláusulas contractuales con terceros**

EL CONCESIONARIO podrá subcontratar respecto de la elaboración del Expediente Técnico, la ejecución de la obra, la operación del servicio principal y de los servicios complementarios que son objeto de la concesión.

EL CONCESIONARIO podrá subcontratar únicamente con la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD, la cual deberá tener en consideración la opinión técnica que previamente debe emitir el Supervisor de EL CONTRATO.

Para efecto de la autorización, EL CONCESIONARIO deberá comunicar su intención de subcontratar, acompañando lo siguiente:

- i. Contratos preparatorios o carta de intención de subcontratar, debidamente suscrita por EL CONCESIONARIO y EL SUBCONTRATISTA.
- ii. Documentación que acredite la capacidad legal necesaria de EL SUBCONTRATISTA.
- iii. Documentación que acredite que EL SUBCONTRATISTA cumple con la experiencia técnica requerida para los servicios que se pretende subcontratar, de acuerdo con lo establecida en las Bases del Proceso de Selección en lo que corresponda.

- iv. Acuerdo por el cual EL SUBCONTRATISTA conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier otra suma debida por EL CONCESIONARIO.

LA MUNICIPALIDAD, a través de una Resolución de Alcaldía y previo informe de la Gerencia de Administración y Finanzas, deberá pronunciarse sobre la operación en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación exigida en esta Cláusula. La conformidad de LA MUNICIPALIDAD no libera de la responsabilidad a EL CONCESIONARIO quien mantiene su posición en EL CONTRATO. El pronunciamiento negativo o la ausencia de pronunciamiento implica el rechazo de la operación.

En todos los contratos que EL CONCESIONARIO celebre con sus socios, terceros y personal, deberá incluir cláusulas que contemplen:

- i. La Caducidad de la Concesión conllevará la resolución de los respectivos contratos por ser estos accesorios al primero.
- ii. Limitar su plazo de vigencia a fin que en ningún caso exceda el plazo de la Concesión.
- iii. La renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra LA MUNICIPALIDAD, el Supervisor de Diseño, el Supervisor de Obra, el Supervisor de EL CONTRATO, y sus funcionarios.
- iv. Incluir una cláusula que permita a LA MUNICIPALIDAD asumir la posición contractual de EL CONCESIONARIO a través de una cesión de posición contractual, autorizada irrevocablemente y por adelantado por los terceros, para la suscripción del contrato respectivo en caso se produzca la caducidad, suspensión o resolución del contrato por cualquier causa, posibilitando la continuación de la vigencia de tales contratos y, por lo tanto, la prestación del servicio. Esta obligación no será aplicable en los contratos referidos a servicios públicos prestados a EL CONCESIONARIO u otros contratos por adhesión.
- v. LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de asumir o no la posición contractual en los contratos mencionados en el acápite precedente.
- vi. Se precise que, de no operar la cesión de posición contractual a que se refiere el acápite anterior, la caducidad de la Concesión conllevará la resolución de los respectivos contratos, por ser estos accesorios al primero.

Las partes dejan constancia que los contratos que EL CONCESIONARIO celebre con terceros no generarán, en ningún supuesto, obligaciones ni deberes de cargo de LA MUNICIPALIDAD con relación a dichos terceros. Asimismo, cualquier incumplimiento de EL CONCESIONARIO respecto de sus obligaciones derivadas de tales contratos, no generará responsabilidad de ninguna índole para LA MUNICIPALIDAD, debiendo incorporarse esta cláusula en todos los contratos que suscriba EL CONCESIONARIO con terceros.



Por su parte, de producirse la caducidad de la Concesión, los contratos referidos en el párrafo precedente no le serán oponibles a LA MUNICIPALIDAD. No obstante lo anterior, LA MUNICIPALIDAD de considerarlo conveniente a sus intereses podrá asumir la posición contractual de EL CONCESIONARIO en tales contratos según lo establecido en la presente Cláusula.

## **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN**

### **19.1 Causales de caducidad**

El presente CONTRATO sólo podrá declararse terminado por la ocurrencia de alguna(s) de las siguientes causales:

#### **19.1.1 Vencimiento del Plazo**

La Concesión caducará al vencimiento del plazo establecido en el CONTRATO o de cualquier plazo ampliatorio concedido. Una vez que haya vencido el plazo de la Concesión la posesión de los bienes de la Concesión revertirán a favor de la MUNICIPALIDAD.

#### **19.1.2 Mutuo Acuerdo**

El CONTRATO podrá caducar en cualquier momento, por acuerdo escrito entre el CONCESIONARIO y la MUNICIPALIDAD, previa opinión técnica del Supervisor del CONTRATO.

#### **19.1.3 Incumplimiento del Concesionario**

EL CONTRATO terminará anticipadamente en caso EL CONCESIONARIO incurra en incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales. Sin perjuicio de las penalidades que procedan se considerará incumplimiento grave de las obligaciones de EL CONCESIONARIO, las siguientes:

- i. La no concurrencia a la Toma de Posesión de los bienes de LA MUNICIPALIDAD en el plazo estipulado para tal efecto, por causas imputables a EL CONCESIONARIO.
- ii. La transferencia de los derechos de EL CONCESIONARIO derivados de EL CONTRATO, así como la cesión de su posición contractual sin la previa autorización por escrito de LA MUNICIPALIDAD.
- iii. El inicio, a instancia de EL CONCESIONARIO, de un proceso societario, administrativo o judicial para su disolución o liquidación.
- iv. La disposición de los bienes de la Concesión en forma distinta a lo previsto en EL CONTRATO, sin autorización previa y por escrito de LA MUNICIPALIDAD.
- v. La expedición de una orden judicial consentida o ejecutoriada, imputable a EL CONCESIONARIO que le impida realizar una parte sustancial de su negocio o que le imponga un embargo, gravamen o secuestro que afecte en todo o en parte sustancial a los bienes de la Concesión, siempre que cualquiera de estas

medidas se mantenga vigente durante más de sesenta (60) días calendario.

- vi. La comisión de cualquier incumplimiento doloso de EL CONCESIONARIO que derivase en la comisión de un delito de acción pública en perjuicio del usuario, de LA MUNICIPALIDAD y/o del Supervisor de Diseño, Supervisor de la Obra o Supervisor del Contrato.
- vii. La no subsanación de las observaciones formuladas a la obras, según lo previsto en EL CONTRATO, siempre que afecten el correcto funcionamiento de la Playa de Estacionamiento.
- viii. No iniciar la construcción de la obra, por causas imputables a EL CONCESIONARIO, dentro del plazo establecido en EL CONTRATO.
- ix. Retraso injustificado mayor al 10% respecto al avance acumulado programado del cronograma acelerado, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.1 de la Cláusula Décima Primera de EL CONTRATO.
- x. No verificarse el inicio de la explotación por causas imputables a EL CONCESIONARIO, dentro del plazo establecido en EL CONTRATO.
- xi. El incumplimiento de EL CONCESIONARIO de otorgar o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión, o de renovar o pagar el costo de las pólizas de seguros exigidas en EL CONTRATO o si cualquiera de ellas fuera emitida en términos y condiciones distintas a las pactadas en EL CONTRATO.
- xii. La grave alteración del ambiente de acuerdo a la valoración de los Impactos Ambientales establecidos en el EIA, del patrimonio histórico y/o de los recursos naturales, producto de la vulneración dolosa o culposa por parte de EL CONCESIONARIO de las recomendaciones del EIA, y verificada por la autoridad gubernamental competente, según corresponda.
- xiii. Tres (3) incumplimientos seguidos en el pago a cuenta mensual de la retribución o cinco (5) discontinuados, en el período de un año.
- xiv. Incumplimientos que generen en forma acumulada el pago de penalidades que superen el diez por ciento (10%) de la Inversión Proyectada.
- xv. En caso EL CONCESIONARIO no cumpla con subsanar las observaciones que motivaron las penalidades, según las especificaciones establecidas en la Cláusula Vigésimo Primera de EL CONTRATO o se generen en forma acumulada nuevas penalidades por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la inversión proyectada.



En los supuestos mencionados, LA MUNICIPALIDAD deberá comunicar a EL CONCESIONARIO, mediante carta notarial, el incumplimiento verificado para que éste cumpla con subsanar, conforme a lo previsto en el numeral 19.2 de la Cláusula Décimo Novena de EL CONTRATO, las causales que pudieran motivar la resolución. En caso EL CONCESIONARIO no subsane el incumplimiento dentro del plazo señalado, de acuerdo a lo previsto en EL CONTRATO y a conformidad de LA MUNICIPALIDAD, operará la caducidad de la Concesión, sin perjuicio de la posibilidad de que las partes recurran al mecanismo de solución de controversias previsto en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

#### 19.1.4 Incumplimiento de LA MUNICIPALIDAD

EL CONCESIONARIO podrá poner término anticipadamente a EL CONTRATO en caso LA MUNICIPALIDAD incurra en incumplimiento grave de las obligaciones a su cargo, que se detalla a continuación:

- i. Incumplimiento del procedimiento previsto en EL CONTRATO para el reestablecimiento del equilibrio económico-financiero.
- ii. Incumplimiento injustificado en la entrega del Área de la Concesión en el plazo establecido en EL CONTRATO.
- iii. Retraso por un período mayor a cinco (5) meses en el inicio de la ejecución de la obra o de inicio de explotación, según sea el caso, en función al cronograma de ejecución de la obra, derivado de la falta de aprobación injustificada del Expediente Técnico, así como de la falta de suscripción del Acta de Toma de Posesión, o del Acta de Conformidad de Recepción de la Obra conforme a lo indicado en EL CONTRATO, por causas imputables a LA MUNICIPALIDAD.

#### 19.1.5 Decisión Unilateral de LA MUNICIPALIDAD:

En cualquier momento y por razones de interés público debidamente justificadas, LA MUNICIPALIDAD podrá resolver EL CONTRATO de Concesión, mediante notificación previa y por escrito a EL CONCESIONARIO con una antelación no menor de noventa (90) días calendario de la fecha prevista para la terminación de EL CONTRATO.

Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de notificada la decisión unilateral de LA MUNICIPALIDAD, de terminación de EL CONTRATO, EL CONCESIONARIO, deberá acreditar ante LA MUNICIPALIDAD el monto desagregado de las inversiones realizadas en bienes, obras e instalaciones y presupuestará el monto de los gastos que deba realizar con motivo de la caducidad de la Concesión. La liquidación de EL CONTRATO, en este caso, se regirá por lo dispuesto en la Cláusula Vigésima de EL CONTRATO.

#### 19.1.6 Fuerza Mayor o Caso Fortuito

Si un evento de fuerza mayor o caso fortuito conforme a lo establecido en EL CONTRATO ocasiona la imposibilidad de cumplir con las obligaciones



adquiridas en virtud del mismo durante más de seis (6) meses continuados, cualquiera de las partes podrá invocar la caducidad de EL CONTRATO.

Para fines de EL CONTRATO, existirá una situación de caso fortuito o fuerza mayor siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, no imputable a las partes, que impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable de la parte que invoque la causal, la cual, a pesar de todos los esfuerzos para prevenirlo o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento.

Se rán considerados casos fortuitos o de fuerza mayor, los siguientes:

- i. Cualquier acto de guerra externa, invasión, conflicto armado, revolución, motín, insurrección y guerra civil, actos de terrorismo y cualquier ocupación o sitio de cualquier parte sustancial del área de la concesión que impida el cumplimiento de EL CONTRATO.
- ii. Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con EL CONCESIONARIO, o manifestaciones públicas de gran envergadura que afecten directamente EL CONCESIONARIO por causas que vayan más allá de su control razonable.
- iii. Por cualquier descubrimiento de restos arqueológicos que sean de una magnitud tal que impidan a EL CONCESIONARIO cumplir con las obligaciones a su cargo.
- iv. Cualquier terremoto, maremoto, inundación, incendio, explosión, o cualquier fenómeno meteorológico, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los bienes de la Concesión y/o la obra o sus elementos.
- v. La eventual destrucción de la obra o de sus elementos, de forma total, o de parte sustancial de la misma, o daños a los bienes que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, o que produzcan la reducción sustancial de la capacidad de la misma para brindar los servicios, por causas no imputables a EL CONCESIONARIO.
- vi. La eventual imposibilidad de reubicar infraestructura de servicios públicos, que afecte del desarrollo del proyecto.

La fuerza mayor o el caso fortuito no liberará a las partes del cumplimiento de obligaciones que no sean suspendidas por dichos eventos.

La parte que se vea afectada por un evento de fuerza mayor o caso fortuito deberá informar a la otra parte sobre:

- i) Los hechos que constituyen dicho evento de fuerza mayor o caso fortuito, dentro de las siguientes cuarenta y ocho (48) horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y

- ii) El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a la otra parte informada del desarrollo de dichos eventos.

Las partes deberán hacer sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichos eventos.

En caso de resolución de EL CONTRATO por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, la liquidación de EL CONTRATO se regirá por las reglas dispuestas en la Cláusula Vigésimo Quinta.

### 19.1.7 Otras Causales No Imputables a las Partes

La inexecución de obligaciones o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso por causas no imputables a las partes, distintas a las señaladas en el numeral 19.1.6 de la Cláusula Décimo Novena, producirán la resolución de EL CONTRATO sólo si su ejecución deviene en imposible, y luego de descartado el trato directo. Su liquidación se regirá por las reglas establecidas en EL CONTRATO.

### 19.2 Procedimiento para las subsanaciones

El incumplimiento por causa imputable a una de las partes dará derecho a la parte afectada a resolver EL CONTRATO y a exigir la indemnización por daños y perjuicios conforme al procedimiento de liquidación establecido. La parte infractora contará con un plazo de noventa (90) días calendario contados desde la fecha de recepción del requerimiento para subsanar dicha situación de incumplimiento, salvo plazo distinto establecido en EL CONTRATO o mayor concedido expresamente y por escrito por la parte que hace valer su derecho de resolución.

En caso EL CONCESIONARIO sea la parte infractora y no subsane el incumplimiento dentro del plazo previsto, con la conformidad de LA MUNICIPALIDAD en su calidad de parte perjudicada y de acuerdo con lo dispuesto en EL CONTRATO, este último podrá invocar la caducidad de la Concesión y ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO.

### 19.3 Efectos de la Caducidad

Efectos de la caducidad de la Concesión son, entre otros, los siguientes:

- i. La caducidad de la Concesión produce la obligación de EL CONCESIONARIO de devolver a LA MUNICIPALIDAD los bienes de la Concesión, incluyendo los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, conforme a los términos de EL CONTRATO, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito.

En tal sentido, EL CONCESIONARIO deberá dejar desocupadas las instalaciones de la Playa de Estacionamiento, antes que ésta sea transferida a LA MUNICIPALIDAD.

- ii. Producida la caducidad de la Concesión, la actividad de EL CONCESIONARIO cesa y se extingue su derecho de explotar la infraestructura de la Concesión, derecho que es asumido por LA MUNICIPALIDAD.

Asimismo, se extinguen todos los contratos suscritos por EL CONCESIONARIO con terceros, salvo aquellos que expresamente LA MUNICIPALIDAD haya decidido mantener en vigencia y asumido la posición contractual de EL CONCESIONARIO.

- iii. Producida la caducidad de la Concesión, LA MUNICIPALIDAD o el nuevo concesionario que éste designe se harán cargo de la Concesión, correspondiéndole al Supervisor de EL CONTRATO efectuar la liquidación final conforme a los términos establecidos en EL CONTRATO.

#### 19.4 Procedimientos para la Caducidad de la Concesión

EL CONTRATO caducará de pleno derecho o por decisión de un Tribunal Arbitral, de acuerdo a los siguientes términos:

- i. La caducidad de la Concesión, de pleno derecho, se producirá por el solo mérito de la iniciativa de parte:
  - a) Al vencimiento del plazo fijado en EL CONTRATO, sin que la parte infractora haya subsanado el incumplimiento a satisfacción de la parte perjudicada, siempre que no se haya dado inicio al procedimiento de solución de controversias previsto en EL CONTRATO; o
  - b) A la recepción por EL CONCESIONARIO de la comunicación mediante la cual LA MUNICIPALIDAD le informa de su decisión de proceder a la resolución de EL CONTRATO de Concesión, conforme a lo previsto en el numeral 19.1.5 de la Cláusula Décimo Novena.
- ii. En los demás casos de resolución, EL CONTRATO caducará por decisión del Tribunal Arbitral, conforme a las reglas establecidas en EL CONTRATO.

Sesenta (60) días hábiles antes de que se produzca el vencimiento del plazo de la Concesión, se dará comienzo al inventario final de los bienes que deberá quedar concluido diez (10) días hábiles antes de la fecha de vencimiento del plazo de la Concesión.

En el supuesto de caducidad por mutuo acuerdo, el inventario final integrará este acuerdo como anexo de EL CONTRATO que se suscriba para el efecto.

Para los casos de resolución por incumplimiento, el inventario final de los bienes, deberá quedar concluido diez (10) días hábiles después de haber vencido el plazo para la subsanación del incumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO.

En los supuestos de caducidad por decisión unilateral de LA MUNICIPALIDAD, el inventario final de los bienes deberá concluirse dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la decisión de LA MUNICIPALIDAD.

En los supuestos de caducidad por fuerza mayor o caso fortuito u otras causas no imputables a las partes, el inventario final de los bienes de la Concesión deberá concluirse dentro de los veinte (20) días hábiles desde que la invocación de la causal de caducidad es notificada a la otra parte.

## **CLAUSULA VIGÉSIMA: LIQUIDACIÓN DE EL CONTRATO**

### **20.1 Liquidación por vencimiento del plazo de la Concesión**

Cuando la caducidad de la Concesión se produzca, al haberse vencido el plazo pactado, la liquidación no contemplará contraprestación o compensación por las inversiones, obras e instalaciones comprendidas en la Concesión, ni monto indemnizatorio alguno por eventuales daños que la caducidad de la Concesión pueda generar para cualquiera de las partes.

### **20.2 Liquidación por mutuo acuerdo**

Si la caducidad de la Concesión se produce por mutuo acuerdo entre las partes, éste deberá contener el mecanismo de liquidación de la Concesión. El acuerdo deberá considerar el tiempo transcurrido desde la celebración de EL CONTRATO, el monto no amortizado de las inversiones, obras e instalaciones comprendidas en la Concesión, el valor de los bienes de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, y las circunstancias existentes a la fecha en que las partes toman esta decisión, como criterios para determinar el mecanismo de liquidación.

### **20.3 Liquidación por incumplimiento de LA MUNICIPALIDAD o decisión unilateral**

Si la caducidad de la Concesión se produce por decisión o por culpa de LA MUNICIPALIDAD, éste deberá pagar a EL CONCESIONARIO, en un plazo no mayor de un (01) año contado a partir de la fecha en que se concrete la resolución de EL CONTRATO y, por todo concepto, una indemnización equivalente al valor P1 según la siguiente fórmula:

$$P_1 = \left[ \sum_{i=1}^3 (A_i - R - D) \times (1 + r_{i,s}) + DSS_{s-1} - S_s \right] - \sum_{i=1}^3 INE \times (1 + r_{i,s}) - \sum_{i=1}^3 BNR \times (1 - r_{i,s}) - SG$$

Donde:

$$(1 + r_{i,s}) = (1 + k)^{s-i} \times (IPC_{s-1} / IPC_i)$$

K = 0.0091, la tasa mensual correspondiente a un nivel de 11.48% Efectivo Anual.

Ai = Aportes de Capital de EL CONCESIONARIO desembolsados en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde al registrado como Capital Suscrito y Pagado en el Balance General reportado por EL CONCESIONARIO. Estos aportes de Capital de

EL CONCESIONARIO no incluyen la Deuda Subordinada de los Accionistas.

Ri = Reducciones de Capital de EL CONCESIONARIO en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde a la variación negativa del valor registrado como capital (Ai), del mes anterior al mes 2i", que se de en el Balance General reportado por EL CONCESIONARIO.

Di = Dividendos pagados en cualquier mes "i" de la Concesión. Estos dividendos corresponden a los registrados en los reportes mensuales de EL CONCESIONARIO, e incluyen los intereses y amortizaciones de la Deuda Subordinada de los Accionistas en cualquier mes "i" de la Concesión.

a = Mes de la caducidad de la concesión.

i = Fin de mes de cada uno de los meses en los cuales estuvo vigente EL CONTRATO.

i=1 = Es el equivalente al último día del mes en que se firma EL CONTRATO de Concesión.

DSSa-1= Saldo de la Deuda Subordinada de los Accionistas en el mes "a-1".

Sa = Sanciones que EL CONCESIONARIO tenga pendientes de pago hasta el mes "a" de la Concesión.

INEi = Inversiones No Elegibles en cualquier mes "i" de la Concesión, según los informes mensuales del Auditor. Este reporte se basará en la revisión de los Estados Financieros mensuales reportados por EL CONCESIONARIO. Este rubro está compuesto por aquellas inversiones adicionales no contempladas en los riesgos asumidos por LA MUNICIPALIDAD y/o que no forman parte del plan inicial de inversiones.

BNRi = Bienes de EL CONCESIONARIO en cualquier mes "i" de la Concesión, según los informes mensuales del Auditor. Este reporte se basará en la revisión de los Estados Financieros mensuales reportados por EL CONCESIONARIO.

SG= = Seguros cobrados como resultado de los eventos que condujeron a la caducidad o por la caducidad.

K = Rentabilidad Real que se le reconoce a EL CONCESIONARIO desde que inicia la Concesión hasta el mes anterior al mes en que se termina EL CONTRATO.

IPC-1 = Índice de Precios al Consumidor Total del mes inmediatamente anterior al mes "a".

IPCi = Índice de Precios al Consumidor Total al mes "i".

La fórmula está expresada en Nuevos Soles. El pago se efectuará en dicha moneda o en su equivalente en moneda nacional al tipo de promedio de compra y venta al día anterior del pago. El retraso en el pago dará lugar al pago de intereses a una tasa de Libor a 180 días calendario más 3 puntos porcentuales.

Si la caducidad de la Concesión sucede durante un periodo intermedio en la elaboración de los estados financieros, los valores proporcionales de depreciación y/o amortización acumulados de dichos activos se obtendrán aplicando las mismas técnicas usadas por EL CONCESIONARIO.

Los montos correspondientes, así como la tasa de descuento aplicable involucrados serán determinados por una firma internacional de reconocido prestigio, seleccionada por EL CONCESIONARIO de una terna propuesta por el Supervisor de EL CONTRATO.

El monto del endeudamiento aprobado por LA MUNICIPALIDAD pendiente de pago, así como el correspondiente a las obligaciones laborales serán desembolsadas por LA MUNICIPALIDAD directamente a los acreedores y a los trabajadores de EL CONCESIONARIO.

Finalmente, LA MUNICIPALIDAD devolverá a EL CONCESIONARIO la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO.

#### 20.4 Liquidación por incumplimiento de EL CONCESIONARIO

Si la caducidad de la Concesión se produce por responsabilidad de EL CONCESIONARIO, LA MUNICIPALIDAD ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión vigente a la fecha de ocurrida la causal de Caducidad, entendiéndose que LA MUNICIPALIDAD esta plenamente autorizada a cobrar y retener el monto de la garantía sin derecho a reembolso alguno para EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de las penalidades que le fueran aplicables a la fecha.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, LA MUNICIPALIDAD reconocerá a EL CONCESIONARIO la cantidad P<sub>3</sub>, la misma que se obtiene de la aplicación de fórmula que indica a continuación:

$$P_3 = \left[ \sum_{i=1}^3 (A_i - R_i - D_i) \times (1 + r_{i,a}) - DSS_{3-1} - S_3 \right] - \sum_{i=1}^3 INE_i \times (1 - r_{i,a}) - \sum_{i=1}^3 BNR_i \times (1 + r_{i,a}) - SG$$

Donde:

$$(1 + r_{i,a}) = (1 + k)^{a-i} \times (IPC_{a-1} / IPC_i), \quad k = 0$$

La fórmula está expresada en Nuevos Soles.

Por otra parte, EL CONCESIONARIO pagará a LA MUNICIPALIDAD:

- i. Los gastos necesarios para la reparación de las deficiencias que presente la obra ejecutada y/o el importe de las obras que resulte necesario ejecutar para restituir la Playa de Estacionamiento a condiciones exigibles al momento en que operó la causal de caducidad.

- ii. Los gastos necesarios en que incurra LA MUNICIPALIDAD para poder continuar la construcción y/o explotación de la obra.
- iii. Los mayores costos de construcción motivados por la interrupción de los trabajos.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: PENALIDADES**

En caso de incumplimiento de EL CONCESIONARIO de cualesquiera de las obligaciones indicadas en EL CONTRATO, LA MUNICIPALIDAD, a través del Supervisor de EL CONTRATO, le indicará el incumplimiento detectado y los mecanismos de subsanación correspondientes y/o la aplicación de las penalidades contenidas en el Anexo 1 de EL CONTRATO. EL CONCESIONARIO no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con subcontratistas.



EL CONCESIONARIO contará con un plazo de hasta treinta (30) días calendario contados a partir de la recepción de la notificación que por escrito realice LA MUNICIPALIDAD, directamente o a través del Supervisor de EL CONTRATO, para subsanar el incumplimiento detectado. Vencido dicho plazo sin que EL CONCESIONARIO cumpla con la subsanación o si no hubiera solicitado la ampliación de dicho plazo, resultarán de aplicación las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta que se subsane el mismo, de acuerdo al cuadro indicado en el Anexo 1, sin perjuicio del derecho de LA MUNICIPALIDAD de ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO.

En el momento que los referidos incumplimientos generen en forma acumulada el pago de penalidades equivalentes al diez por ciento (10%) de la Inversión Proyectada, LA MUNICIPALIDAD podrá resolver EL CONTRATO.



En caso LA MUNICIPALIDAD decida resolver EL CONTRATO, EL CONCESIONARIO deberá abonar el monto correspondiente a las penalidades que le resulten aplicables a la fecha; sin perjuicio de lo cual LA MUNICIPALIDAD procederá a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión de acuerdo al procedimiento referido en el numeral 15.1 de la Cláusula Décimo Quinta de EL CONTRATO.

En caso LA MUNICIPALIDAD decida continuar con la Concesión, EL CONCESIONARIO entregará una carta fianza adicional por un monto equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión proyectada, la misma que deberá mantenerse vigente durante el plazo otorgado por LA MUNICIPALIDAD para la subsanación de las observaciones motivadas por los incumplimientos. Si dentro del plazo otorgado, EL CONCESIONARIO no ha cumplido con subsanar las referidas observaciones, o éste haya alcanzado, en forma acumulada, un importe equivalente al cinco por ciento (5%) de la inversión proyectada en nuevas penalidades, lo que ocurra primero, LA MUNICIPALIDAD resolverá EL CONTRATO de manera irrevocable y procederá a ejecutar las garantías que tuviese en su poder.

El nuevo plazo para la subsanación de las observaciones a que se refiere el párrafo precedente, no exime a EL CONCESIONARIO de la obligación de pagar las penalidades que estuvieran pendientes.

El monto de las penalidades será abonado por EL CONCESIONARIO a la cuenta que indique LA MUNICIPALIDAD y en el plazo de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación que reciba por parte de esta.

En caso EL CONCESIONARIO se encuentre en desacuerdo con la imposición de la penalidad impuesta, presentará a LA MUNICIPALIDAD, en el plazo de cinco (05) días hábiles de comunicada la penalidad, a través de una comunicación escrita dirigida a la Gerencia de Administración y Finanzas o quien haga sus veces, su impugnación, la cual deberá ser resuelta dentro de los siete (07) días hábiles siguientes por la instancia superior.

Los plazos previstos para la aplicación y el pago de las penalidades serán suspendidos en caso se opte por impugnar o recurrir a la vía de solución de controversias prevista en la Cláusula Vigésimo Cuarta de EL CONTRATO, reiniciándose el cómputo de dichos plazos en caso se confirme la penalidad mediante la resolución administrativa firme o el Laudo Arbitral.

En caso que EL CONCESIONARIO incumpla con pagar dichas penalidades dentro del plazo mencionado, LA MUNICIPALIDAD podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión hasta el monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo EL CONCESIONARIO restituir la misma, de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta de EL CONTRATO.

No obstante, la referida Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO no será ejecutada si se impugna o recurre a los mecanismos de solución de controversias, conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Cuarta de EL CONTRATO.

El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero de la Concesión y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero.

En caso que de un solo incumplimiento de EL CONCESIONARIO se derive la aplicación de más de una de las penalidades previstas en EL CONTRATO, únicamente será aplicable aquella que resulte más onerosa en términos económicos.

En el supuesto que se verifique que un incumplimiento contractual está contemplado como infracción sancionable por alguna autoridades gubernamental competente cuyas funciones se relacionen con el proyecto objeto de EL CONTRATO, únicamente se aplicará la sanción administrativa correspondiente, no siendo de aplicación a EL CONCESIONARIO las penalidades previstas en EL CONTRATO. El procedimiento sancionador se regulará por la legislación administrativa vigente.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: MODIFICACIONES A EL CONTRATO**

Durante la vigencia de EL CONTRATO, siempre que resulte necesario, las partes de mutuo acuerdo podrán modificar, precisar o ampliar su contenido, respetando en lo posible su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico - financiero de las prestaciones a cargo de las partes.

Dicha modificación constará por escrito mediante adenda, la cual debidamente

suscrita por los representantes legales formará parte integrante de EL CONTRATO. Toda solicitud de enmienda, adición o modificación de EL CONTRATO deberá ser presentada al Supervisor de EL CONTRATO, con copia para el otro contratante, con el debido sustento técnico y económico financiero.

LA MUNICIPALIDAD resolverá la solicitud contando con la opinión técnica del Supervisor de EL CONTRATO conforme lo establecen las normas aplicables.

Esta cláusula es aplicable a todas las modificaciones de EL CONTRATO, tanto aquellas solicitadas por EL CONCESIONARIO, como aquellas requeridas por LA MUNICIPALIDAD para lograr el cumplimiento de EL CONTRATO, que resulten necesarias para no interrumpir el desarrollo del mismo.

Corresponderá a El CONCESIONARIO remitir una notificación escrita a los acreedores, a fin de informar a los mismos respecto de la suscripción de alguna modificación a EL CONTRATO, en la medida en que esta afecte o pueda afectar su posición en relación a EL CONTRATO, sin responsabilidad de LA MUNICIPALIDAD.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: SUPERVISIÓN DE EL CONTRATO**

El Supervisor de EL CONTRATO está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere EL CONTRATO.

Corresponderá al Supervisor de EL CONTRATO supervisar el cumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO de las obligaciones previstas en EL CONTRATO. Entre otras, le corresponderá realizar las siguientes funciones:

1. Verificar el cumplimiento de los niveles de servicio exigidos para la prestación del servicio.
2. Verificar la presentación oportuna de la información contable, financiera y estadística entregada por EL CONCESIONARIO, pudiendo también requerirla.
3. Controlar el cumplimiento del pago de la retribución.

EL CONCESIONARIO proporcionará al Supervisor de El CONTRATO la información a la que se refiere la Cláusula Décimo Tercera de EL CONTRATO, sin perjuicio de lo cual, deberá presentar la información adicional que le sea solicitada siempre que esté vinculada al cumplimiento de EL CONTRATO. Asimismo, deberá presentar, con periodicidad mínima anual, conjuntamente con la Memoria Anual, lo siguiente:

- a. El número y situación laboral de los empleados y obreros de la Concesión, detallando los cambios de personal directivo y gerencial en ese período.
- b. Estadísticas consolidadas anuales sobre usuarios, así como ingresos discriminados y totales.
- c. Un inventario y la evaluación general del estado de los bienes de la Concesión, precisando cuántos de ellos fueron adquiridos en el periodo y el valor de la adquisición.

- d. El estado de los trabajos de mantenimiento, renovación y modernización efectuados el año anterior, incluyendo su valor en libros.
- e. Información de reclamos presentados ante EL CONCESIONARIO por los usuarios, identificando a éstos, el objeto del reclamo y el resultado del mismo.
- f. Información de los siniestros ocurridos durante ese período.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE**

EL CONTRATO se interpretará y regirá de acuerdo con las Leyes Aplicables y, en consecuencia, cualquier disputa o controversia que resulte entre las partes será resuelta de conformidad con dicha legislación, la misma que las partes declaran conocer.



Sin perjuicio de lo anterior, la suscripción, ejecución, interpretación y terminación de EL CONTRATO se regula por el presente documento y en lo no previsto por él, serán de aplicación las Bases y las Leyes Aplicables de acuerdo a lo estipulado en la Base Legal de EL CONTRATO.



Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que EL CONCESIONARIO conoce el contenido y el alcance del EL CONTRATO, de las Bases y de las Leyes Aplicables.

**24.1 Criterios de interpretación**

En caso de divergencia en la interpretación de EL CONTRATO, las partes seguirán el siguiente orden de prelación para resolver dicha situación:

- a) EL CONTRATO
- b) Las Bases integradas y
- c) Las Leyes Aplicables



EL CONTRATO se suscribe únicamente en idioma castellano. De existir cualquier diferencia entre cualquier traducción de EL CONTRATO y éste prevalecerá el texto de EL CONTRATO en castellano. Las traducciones de EL CONTRATO no se considerarán para efectos de su interpretación.

Los plazos establecidos se computarán en días, meses o años según corresponda.

Los títulos contenidos en EL CONTRATO tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte de EL CONTRATO, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las partes.

Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.

El uso de la disyunción "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.

El uso de la conjunción "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

Todas aquellas tarifas, costos, gastos y similares a que tenga derecho EL CONCESIONARIO por la prestación de los servicios deberán ser cobrados en la moneda que corresponda conforme a las Leyes Aplicables y a los términos de EL CONTRATO.

## 24.2 Trato Directo

Las partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica que pudieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución, cumplimiento, régimen de tasas y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez, eficacia o caducidad de EL CONTRATO, serán resueltos por trato directo entre las partes implicadas, dentro de un plazo de treinta (30) días calendario 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 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.

## 24.3 Arbitraje

Cuando las partes no puedan resolver el conflicto o la controversia antes mencionadas, dentro del período de negociación o conciliación, ésta deberá ser resuelta a través de un laudo definitivo e inapelable emanado de un arbitraje de derecho o de conciencia según corresponda.

- a) Arbitraje de Conciencia: Todas y cada una de las controversias técnicas que no puedan ser resueltas directamente por las Partes dentro del plazo de trato directo, deberán ser sometidas a un arbitraje de conciencia, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, en el cual los árbitros resolverán conforme a sus conocimientos y leal saber y entender. Los árbitros podrán ser peritos nacionales o extranjeros, pero en todos los casos deberán contar con amplia experiencia en la materia de la controversia técnica respectiva, y no deberán tener conflicto de interés con ninguna de las Partes antes, al momento y después de su designación como tales.

El Tribunal Arbitral podrá solicitar a las Partes la información que estime necesaria para resolver la controversia técnica que conozca, y como consecuencia de ello podrá presentar a las Partes una propuesta de conciliación, la cual podrá ser o no aceptada por éstas. El Tribunal Arbitral podrá actuar todos los medios probatorios y solicitar de las Partes o de terceras personas los medios probatorios que considere necesarios para resolver las pretensiones planteadas. El Tribunal Arbitral deberá preparar una decisión preliminar que notificará a las Partes dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su instalación, teniendo las Partes un plazo de cinco (5) días hábiles para preparar y entregar al

Tribunal sus comentarios a dicha decisión preliminar. El Tribunal Arbitral deberá expedir su decisión final sobre la controversia técnica suscitada dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la recepción de los comentarios de las Partes, a su decisión preliminar o al vencimiento del plazo para presentar dichos comentarios, lo que ocurra primero. El procedimiento para la resolución de una controversia técnica deberá llevarse a cabo en la ciudad de Lima. Los miembros del Tribunal deberán guardar absoluta reserva y mantener confidencialidad sobre toda información que conozcan por su participación en la resolución de una controversia técnica.

- 
- b) Arbitraje de Derecho: Las controversias no técnicas serán resueltas mediante arbitraje de derecho, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, procedimiento en el cual los árbitros deberán resolver de conformidad con la legislación peruana aplicable.

Reglas generales para ambos tipos de arbitraje:

- 
- a) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) miembros. Cada parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos (02) árbitros designados por las partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos (02) árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los diez (10) días hábiles 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 Lima. Si una de las partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado 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 Lima.
- 
- 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 este 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 impugnatorio contra el Laudo Arbitral declarando que este será obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en los casos taxativamente previstos en el Decreto Legislativo No. 1071, Ley General de Arbitraje.
- d) Al proceso arbitral le serán aplicables en forma supletoria a las reglas antes indicadas, las siguientes normas, en orden de prioridad: (i) las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Cámara de Comercio de Lima, y (ii) las disposiciones del Decreto Legislativo No. 1071, Ley General de Arbitraje.

Durante el desarrollo del arbitraje las partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, en la medida en que sea posible, inclusive con aquéllas materia de controversia. Si la materia de arbitraje fuera el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la Garantía de Fiel Cumplimiento de EL CONTRATO de Concesión, si fuera aplicable, quedará en suspenso el plazo respectivo y tal garantía no podrá ser ejecutada por el motivo que suscito el arbitraje y deberá ser mantenida vigente durante el procedimiento arbitral.

Todos los gastos del arbitraje serán asumidos por la parte perdedora. Se excluye de lo dispuesto en esta cláusula costos y gastos tales como honorarios de asesores, costos internos u otros que resulten imputables a una parte de manera individual, los que serán de cargo de cada parte.

### **CLAUSULA VIGÉSIMO QUINTA: DOMICILIOS**

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 Courier o por correo electrónico, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

Si va dirigida a LA MUNICIPALIDAD:  
Nombre: Municipalidad de Miraflores  
Dirección: Av. Larco 400  
Correo electrónico:  
Atención: Alcalde de la Municipalidad de Miraflores

Si va dirigida al Supervisor de Obra o al Supervisor de EL CONTRATO:  
Nombre: Municipalidad de Miraflores  
Dirección: Av. Larco 400  
Correo electrónico:  
Atención: Gerencia de Obras y Servicios Públicos

Si va dirigida al Supervisor de Diseño:  
Nombre:  
Dirección:  
Correo electrónico:  
Atención

Si va dirigida a EL CONCESIONARIO:  
Nombre:  
Dirección:  
Correo electrónico:  
Atención:

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra parte de EL CONTRATO, al Supervisor de Diseño, al Supervisor de Obra o Supervisor de EL CONTRATO, según corresponda, con un plazo de anticipación de quince (15) días. Este nuevo domicilio deberá ser fijado cumpliendo los requisitos de la presente cláusula.

Firmado en Miraflores, en cinco (5) ejemplares originales, uno para LA MUNICIPALIDAD y otro para EL CONCESIONARIO, a los ..... días del mes de..... 2012.

**p. EL CONCESIONARIO**



**p. LA MUNICIPALIDAD**



**ANEXO N° 1  
PENALIDADES APLICABLES A EL CONTRATO (\*)**

(\*) Las penalidades indicadas en el presente Anexo se refieren a días calendario.

**Tabla N° 1: Penalidades referidas a la Cláusulas Octava y Novena**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
3 UIT	Atraso en la entrega de los inventarios de los bienes de la Concesión según corresponda.	Cada día
1 UIT	No ejercer la defensa posesoria.	Cada vez
7 Hasta UIT	Retraso en la transferencia de los bienes de la Concesión.	Cada día



**Tabla N° 2: Penalidades referidas a la Cláusula Décima y Décimo Primera**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
0.5 UIT	No dar al Supervisor toda la información que solicite (sea esta información adicional) u obstaculizar las actividades y estudios que realice para su labor.	Cada vez
7 UIT	No presentar el Expediente Definitivo en el plazo previsto en el contrato.	Cada día



0.5 UIT	Atraso en la presentación de informes de Avance de Obras.	Cada día
7 UIT	Retraso injustificado en la iniciación de la Obra conforme a los plazos previstos en el Programa de Ejecución de los Trabajos.	Cada día
0.5 UIT	No permitir al Supervisor de Obra el libre acceso al Cuaderno de Obra durante la etapa de Ejecución de Obra.	Cada vez
0.5 UIT	No permitir al Supervisor del Contrato, al Supervisor de Diseño o al Supervisor de Obra el libre acceso al Expediente Técnico.	Cada vez
0.5 UIT	Por no presentar dentro del plazo estipulado el nuevo cronograma de ejecución de obra que contemple las aceleraciones de los trabajos.	Cada día
7 UIT	Retraso injustificado mayor al 10% respecto al avance acumulado programado del cronograma acelerado.	Cada día
Hasta UIT	Atraso en el levantamiento de las observaciones notificadas para efectos de la puesta en servicio de las Obras.	Cada día
Hasta UIT	No proponer al Supervisor de Diseño dentro del plazo establecido.	Cada día



**Tabla N° 3: Penalidades referidas a la Cláusula Décimo Segunda**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
Hasta 1 UIT	Incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento, según lo aprobado por la Municipalidad.	Cada vez
0.5 UIT	Falta de atención de la Playa de Estacionamiento por falla en el mantenimiento.	Cada día
0.2 UIT	Atraso en la subsanación de las observaciones formuladas respecto del incumplimiento de las condiciones de mantenimiento.	Cada día
0.5 UIT	Atraso en la presentación del proyecto de Reglamento de Operación y Mantenimiento.	Cada día



**Tabla N° 4: Penalidades referidas a la Cláusula Décimo Tercera**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
Hasta 6 UIT	Atraso en el plazo máximo para el Inicio de la Explotación.	Cada día
Hasta 8 UIT	Incumplimiento de los niveles de servicio previstos en el Reglamento de Operación y mantenimiento.	Cada vez
Hasta 0.5 UIT	Atraso en la entrega de los estados financieros.	Cada día
Hasta 0.1 UIT	Atraso en la Entrega de las Memorias Anuales.	Cada día

**Tabla N° 5: Penalidades referidas a la Cláusula Décimo Cuarta**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
Hasta 1 UIT	Atraso en el pago de la Retribución por la Concesión.	Cada día Adicionalmente al Interés moratorio

**Tabla N° 6: Penalidades referidas a la Cláusula Décimo Quinta**

<b>Monto (S/.)</b>	<b>Descripción de penalidad</b>	<b>Criterio de Aplicación</b>
Hasta 0.2 UIT	Por no remitir la Escritura Pública del Contrato de Garantía dentro del plazo estipulado.	Cada día adicionalmente al Interés moratorio



**ANEXO N°3**  
**3.2 MEMORIA DESCRIPTIVA**

TEMA : LEVANTAMIENTO FÍSICO DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO URBANO

UBICACIÓN : CALLE VIRGEN MILAGROSA Y CALLE LIMA

FECHA : 16/03/2012

---

- Se trata de 02 vías locales con acceso vehicular restringido, cuya superficie está conformada por adoquines de concreto de diversos colores.
- Las calles se encuentran circundadas por el Parque 7 de Junio, la Municipalidad de Miraflores (Manzana Catastral 0344), La Iglesia Virgen Milagrosa (Manzana Catastral 0343), el Parque Kennedy y el lado impar de la Calle Lima en las Manzanas Catastrales 0343 y 0349.
- Tomando como referencia el eje de la Calle Virgen Milagrosa y siguiendo un desplazamiento desde la Av. Jose A. Larco hacia la Av. Mariscal Oscar R. Benavides, se ha podido identificar los siguientes elementos conformantes del mobiliario urbano:

VEREDA DEL LADO DERECHO

- a. 13 faroles ornamentales.
- b. 05 Módulos de bancas dobles.
- c. 13 Cubos de concreto armado.
- d. 01 Módulo de tacho de basura.
- e. 03 rampas de accesibilidad para personas con discapacidad.

VEREDA DEL LADO IZQUIERDO

- a. 12 faroles ornamentales.
- b. 02 Módulos de bancas dobles.
- c. 02 Cubos de concreto armado.
- d. 01 Módulo de tacho de basura.
- e. 03 rampas de accesibilidad para personas con discapacidad.
- f. 02 Postes con señalización de tránsito.
- g. 01 Tótem de paradero turístico.
- h. 01 kiosko de información turística.

SOBRE LA PROPIA VÍA

- a. 02 buzones.
- b. 12 pilotes con cadenas.

Tomando como referencia el eje de la Calle Lima y siguiendo un desplazamiento desde la Av. Schell hacia la Calle Virgen Milagrosa, se ha podido identificar los siguientes elementos conformantes del mobiliario urbano:

VEREDA DEL LADO DERECHO

- a. 06 árboles medianos.
- b. 02 rampas de accesibilidad para personas con discapacidad.
- c. 02 Postes con señalización de tránsito.
- d. 05 pilotes de seguridad.

VEREDA DEL LADO IZQUIERDO

- a. 07 postes de con luminaria y focos ornamentales.
- b. 06 Módulos de bancas dobles.



- 
- c. 03 Módulo de tacho de basura.
  - d. 05 Módulos de Papeleras.
  - e. 03 rampas de accesibilidad para personas con discapacidad.
  - f. 01 hidrante.
  - g. 01 cartel del señalización.
  - h. 03 Postes con señalización de tránsito.
  - i. 10 pilotes de seguridad.

**SOBRE LA PROPIA VÍA**

- a. 12 buzones.
- b. 04 pilotes con cadena.



La ubicación de cada elemento descrito se encuentra graficada en el Plano Topográfico Catastral (Mobiliario Urbano) que se adjunta.

- Se adjunta registro fotográfico en medio magnético, mediante un (01) CD.



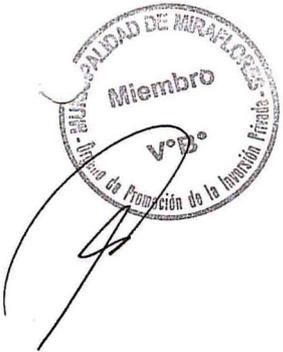
**ANEXO 4**

**PROPUESTA TECNICA DEL ADJUDICATARIO**



ANEXO 5

COPIA LEGALIZADA DE LA OFERTA ECONOMICA DEL ADJUDICATARIO



## ANEXO 6

### IDENTIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD Y DEL CONCESIONARIO

Este Anexo es completado en la Fecha de Cierre por EL CONCESIONARIO en primer lugar, y por LA MUNICIPALIDAD en segundo lugar. La información que EL CONCESIONARIO incorpora a este Anexo coincide en el fondo y en la forma con la que las Bases le obligan a presentar en la Fecha de Cierre, incluyendo pero no limitándose a la acreditación de la existencia de EL Concesionario como una persona jurídica constituida en el Perú con los requisitos y condiciones exigidos por las Bases y EL CONTRATO.

La suscripción de este Anexo por parte de EL CONCESIONARIO significa sin reserva ni limitación alguna, que EL CONCESIONARIO asume todos y cada uno de los derechos, obligaciones y declaraciones que durante El Concurso correspondieron al Postor en su condición de tal o de Adjudicatario, incluyendo pero no limitándose a su Oferta Económica que se incorpora como Anexo N° 3 de EL CONTRATO, así como a todos y cada uno de los términos y condiciones estipulados en EL CONTRATO.

#### LA MUNICIPALIDAD

REPRESENTANTE :  
IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE :  
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE :  
DOMICILIO DE LA MUNICIPALIDAD :

Miraflores, . de ..... de 2012

**(EL CONCESIONARIO)**

**(LA MUNICIPALIDAD)**

## MODELO DE FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Miraflores, . de..... de 2012

Señores  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES  
**Presente.-**

Ref.: Carta Fianza No .  
Vencimiento:

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores (nombre de la persona jurídica) (en adelante "EL CONCESIONARIO") constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de ..... DOLARES AMERICANOS (US\$ ..... ) a favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante " LA MUNICIPALIDAD"), para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Concesionario derivadas de la celebración de EL CONTRATO de Concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CALLES LIMA Y VIRGEN MILAGROSA (en adelante "EL CONTRATO").

La presente Fianza también garantizará el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario establecidas en virtud de las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos aprobado mediante Decreto Supremo No. 059-96-PCM.

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará un requerimiento escrito de la Municipalidad Distrital de Miraflores por conducto notarial. El pago se hará efectivo dentro de las 24 horas siguientes a su requerimiento en nuestras oficinas ubicadas en .....

Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 2%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Miraflores a las 11:00 a.m. debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza, no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

Esta Fianza estará vigente desde el...de....de..... , hasta el...de del , inclusive.

Los términos utilizados en esta Fianza tienen el mismo significado con el que han sido definidos en EL CONTRATO.

Atentamente,  
Firma .....  
Nombre .....  
Entidad Bancaria.....

278960 279030 279100 279170 279240 279310

8659250 8659200 8659150 8659100 8659050



**LEYENDA**

- MANZANAS
- PARQUES
- VEREDAS
- ÁREA A CONCESIONAR:  
5,340.00 m2 aprox.



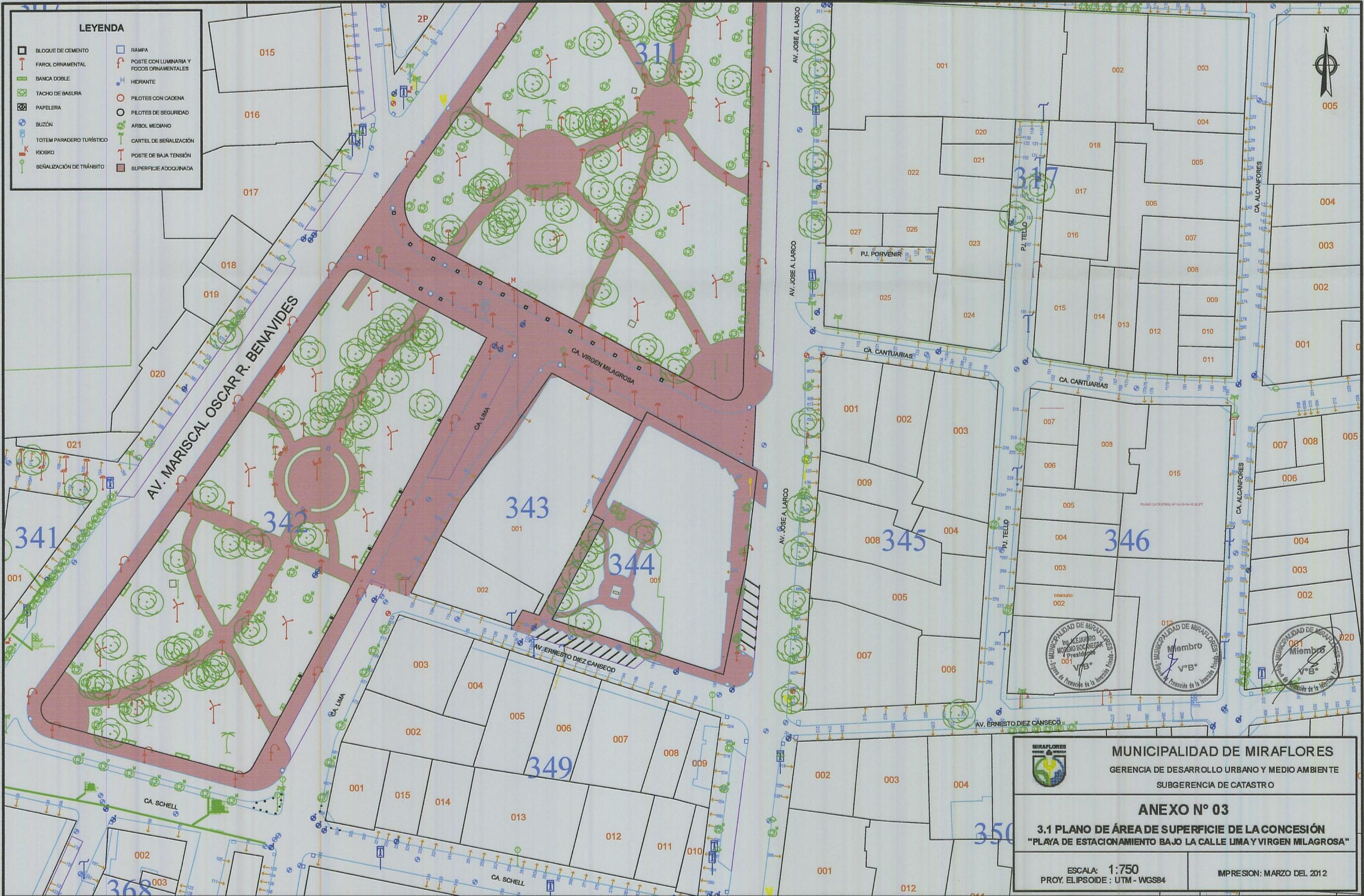
**MIRAFLORES**  
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
SUBGERENCIA DE CATASTRO

**ANEXO N° 02**  
**PLANO DEL AREA DE LA CONCESION**  
"PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA"

ESCALA: 1:750  
PROY. ELIPSOIDE : UTM - WGS84

IMPRESION: MARZO DEL 2012

278960 279030 279100 279170 279240 279310



**LEYENDA**

- |  |                          |  |  |
|--|--------------------------|--|--|
|  | BLOQUE DE CEMENTO        |  | RAMPA                                    |
|  | FAROL ORNAMENTAL         |  | POSTE CON LUMINARIA Y FOCOS ORNAMENTALES |
|  | BANCA DOBLE              |  | HIDRANTE                                 |
|  | TACHO DE BASURA          |  | PILOTES CON CADENA                       |
|  | PAPELERA                 |  | PILOTES DE SEGURIDAD                     |
|  | BUZÓN                    |  | ARBOL MEDIANO                            |
|  | TOTEM PARADERO TURÍSTICO |  | CARTEL DE SEÑALIZACIÓN                   |
|  | KIOSKO                   |  | POSTE DE BAJA TENSION                    |
|  | SEÑALIZACIÓN DE TRÁNSITO |  | SUPERFICIE ADQUIRIDADA                   |



**MIRAFLORES**  
  
**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
 SUBGERENCIA DE CATASTRO

**ANEXO N° 03**  
**3.1 PLANO DE ÁREA DE SUPERFICIE DE LA CONCESIÓN**  
**"PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA"**

ESCALA: 1:750  
 PROY. EL IPSOIDE : UTM - WGS84

IMPRESION: MARZO DEL 2012

