

REPÚBLICA DEL PERÚ
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

"BASES INTEGRADAS"

PROCESO DE OFERTA PÚBLICA N° 001-2012-MM

**OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DE "PLAYA DE
ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN
MILAGROSA"**



MAYO DE 2012



ÍNDICE

- 1. OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA**
 - 1.1 Convocatoria y Objeto del Proceso de Oferta Pública
 - 1.2 Definiciones
 - 1.3 Marco Legal del Proceso de Oferta Pública
 - 1.4 Facultades del CEPRI-MIRAFLORES
 - 1.5 Cronograma del Proceso de Oferta Pública
- 2. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES**
 - 2.1 Designación del Representante Legal
 - 2.2 Formalidades del poder del Representante Legal
- 3. GENERALIDADES DEL PROCESO**
 - 3.1 Compromiso de Confidencialidad
 - 3.2 Consultas sobre las Bases
 - 3.3 Circulares e integración de las Bases
 - 3.4 Visitas a la zona de la Concesión
 - 3.5 Límites en la responsabilidad por información suministrada
 - 3.6 Versión Preliminar y Contrato de Concesión
- 4. REGLAS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N°1, N°2 y N°3**
- 5. PRESENTACIÓN DE SOBRE N° 1 Y PRECALIFICACION**
 - 5.1 Sobre N° 1: Información legal, financiera y experiencia
 - 5.1.1 Requisitos Legales
 - 5.1.2 Acreditación del Representante Legal
 - 5.1.3 Formulario N° 5 (Capacidad financiera y técnica)
 - 5.1.4 Experiencia Técnica Mínima
 - 5.2 Precalificación de los Postores
- CONTENIDO DE LOS SOBRES N° 2 Y 3**
 - 6.1 Contenido del Sobre N° 2 Propuesta Técnica
 - 6.2 Contenido del Sobre N° 3: Propuesta Económica
- 7. ACTO DE RECEPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS**
 - 7.1 Acto de presentación de los Sobres N° 2 y 3 y apertura del Sobre N° 2
 - 7.2 Acto de apertura del Sobre N° 3
 - 7.3 Adjudicación de la Buena Pro
 - 7.4 Suspensión y/o cancelación del Proceso de Oferta Pública
 - 7.5 Presentación de Impugnación
 - 7.5.1 Procedimiento de Impugnación
 - 7.5.2 Garantía de Impugnación
- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**
 - 8.1 Fecha de Cierre
 - 8.2 Ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica
- 9. DISPOSICIONES FINALES**
 - 9.1 Jurisdicción y Competencia
 - 9.1.1 Legislación aplicable
 - 9.1.2 Destino y utilización de los recursos y otros, derivados del otorgamiento de la concesión

FORMULARIOS

Formulario N° 1: Modelo de declaración jurada de acuerdo con el inciso 5.1.1, literal (ii)

Formulario N° 2: Modelo de Compromiso de Constitución de Consorcio de acuerdo con el inciso 5.1.1, literal (iii). *(Aplicable solo para los casos de Consorcios)*

Formulario N° 3: Modelo de declaración jurada de acuerdo con el inciso 5.1.1, literal (iv)

Formulario N° 4: Modelo de declaración jurada de acuerdo con el inciso 5.1.1 literal (v)

Formulario N° 5: Modelo de Carta de Presentación de Información Financiera y Técnica de acuerdo con el inciso 5.1.3

Formulario N° 6: Modelo de Garantía de Seriedad de la Oferta Económica

Formulario N° 7: Modelo de Carta de Presentación de Oferta Económica

Formulario N° 8: Modelo de Fianza de Cumplimiento de Contrato

Formulario N° 9: Modelo de declaración jurada sobre vigencia de la información

Formulario N° 10: Modelo de declaración jurada sobre compromiso de ejecución del proyecto

ANEXOS

Anexo 1: Cronograma del Proceso de Oferta Pública

Anexo 2: Relación de Bancos autorizados para emitir las Garantías establecidas en las Bases



1. OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

1.1 Convocatoria y Objeto del Proceso de Oferta Pública

El Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad de Miraflores (OPIP) designado mediante Acuerdo de Concejo N° 010 -2011 de fecha 31 de enero de 2011, convoca a un Proceso de Oferta Pública, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 18, numerales 18.2, literal b) del Decreto Supremo N° 146-2008-EF para el otorgamiento en concesión de la construcción y explotación de la Obra: **PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA**, la misma que ha sido presentada como iniciativa privada.

Las presentes bases son remitidas a las siguientes empresas:

- ESTUDIOS, PROYECTOS Y PLANIFICACION S.A. SUCURSAL DEL PERU – EPYPSA.
- CONSORCIO ESTACIONAMIENTOS MIRAFLORES
- LOS PORTALES S.A.

La entrega en concesión a la que se refiere el primer párrafo, es para, construir, financiar, y operar una playa de estacionamiento subterráneo de tres niveles, con una capacidad aproximada para 573 vehículos, en dos naves ubicadas debajo de las calles Lima y Virgen Milagrosa, ubicadas en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, de acuerdo al respectivo Contrato de Concesión, cuyas disposiciones entrarán en vigencia en la Fecha de Cierre.

El número de estacionamientos al igual que el resto de características de la propuesta técnica de la Iniciativa Privada declarada de interés, deberán respetarse.

El único motivo por el cual se podrá aceptar o requerir modificaciones a la propuesta técnica será para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente al momento de la evaluación del proyecto definitivo o para cumplir con las exigencias propias de las evaluaciones de los estudios de impacto ambiental y vial o de la evaluación de la arquitectura y especialidades del proyecto.

El Proceso se desarrollará conforme a las reglas que constan en las presentes Bases.

1.2 Definiciones

Toda mención a "capítulo(s)", "artículo(s)", "numeral(es)", "inciso(s)", "formulario(s)" y "anexo(s)", se entiende referida a los de las presentes Bases, salvo indicación expresa en contrario.

Los encabezados sólo son utilizados a efectos referenciales.

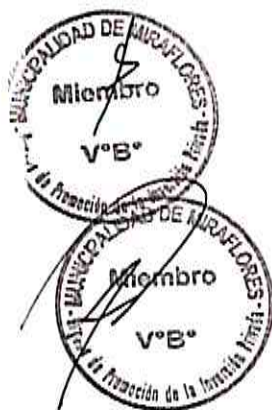
Los plazos expresados en días, se refieren a días calendario, salvo que se señale expresamente que se trata de días hábiles (correspondientes en este caso a la República del Perú).

En las presentes Bases, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se detallan:

Adjudicación de la Buena Pro: Declaración que efectuará el CEPRI-MIRAFLORES otorgando la buena pro de este Proceso de Oferta Pública, al titular de la oferta que resulte ganadora, conforme a lo establecido en el Numeral 7.3 de estas Bases.

Adjudicatario: Es la persona jurídica o consorcio de éstas que resulte ganador de este Proceso de Oferta Pública.

Bases: El presente documento (incluidos sus Formularios y Anexos) y las Circulares, los mismos que fijan los términos bajo los cuales se desarrolla el presente Proceso de Oferta Pública.



Circulares: Directivas emitidas por escrito por el CEPRI-MIRAFLORES, ya sean de efectos específicos o generales, con el fin de aclarar, interpretar o modificar el contenido de las presentes Bases, de otra Circular, o para absolver una consulta.

Concedente: La Municipalidad Distrital de Miraflores.

Concesión: Es el acto administrativo plasmado en el Contrato de Concesión, mediante el cual el Concedente otorga al Concesionario el derecho exclusivo para la construcción, el equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de la **PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES**, que incluye los servicios complementarios y las instalaciones existentes en la edificación (servicios higiénicos, cisterna, cuarto de bomba, cuarto de máquinas, etc) u otras que pudieran construirse por cuenta del Concesionario para el adecuado funcionamiento de la Playa de Estacionamiento. Los servicios complementarios serán establecidos en el respectivo Contrato de Concesión.

Concesionario: Persona jurídica constituida por el Adjudicatario de la Buena Pro, que celebra el Contrato de Concesión con el Concedente.

Consortio: Agrupación de dos o más personas jurídicas, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, que ha sido conformada con la finalidad de participar como Postor en el presente Proceso de Oferta Pública.

Contrato de Concesión: Contrato que suscribirá el Concesionario con el Concedente, el mismo que regulará los derechos y obligaciones entre el Concedente y el Concesionario y que contiene el conjunto de documentación jurídica, técnica y financiera que regirá su relación durante la vigencia de la Concesión. Entre otros, incorpora como parte del mismo a las bases integradas

Control Efectivo: Se entiende que una persona natural o jurídica ostenta el Control Efectivo de una persona jurídica, cuando:

- Cuenta con más del cincuenta por ciento (50%) del poder de voto en la junta general de accionistas o de socios, a través de la propiedad directa de los títulos representativos del capital social o indirectamente mediante contrato de usufructo, prenda, fideicomiso, sindicación y similares o cualquier otro acto jurídico;
- De manera directa o indirecta tiene la facultad para designar o remover a la mayoría de los miembros del directorio u órgano equivalente, que le permita controlar o ejercer la mayoría de los votos en las sesiones de directorio u órgano equivalente, o para gobernar las políticas operativas o financieras bajo un reglamento o contrato cualquiera fuera su modalidad;
- Por cualquier otro mecanismo o circunstancia (contractual o no), controla el poder de decisión en la otra empresa de manera efectiva.

Convocatoria: Comunicación remitida por el CEPRI-MIRAFLORES a los Postores, por el cual se les comunica que se dará inicio al proceso de Oferta Pública, de acuerdo a lo previsto en las presentes Bases.

Credenciales: Documentos que el Postor debe presentar en el Sobre N° 1, de acuerdo con el numeral 5.1 de estas Bases.

Cronograma: Secuencia temporal de actos que aparece en el Anexo 1 de las presentes Bases.

Declaración Jurada: Manifestación escrita presentada por el Postor, en la que declara o asume un compromiso que se presume cierto para efecto del presente Proceso de Oferta Pública.

Empresa Afiliada: Una empresa será considerada afiliada a otra empresa cuando el Control Efectivo de tales empresas se encuentre en manos de una misma Empresa Matriz.



Empresa de Propósito Especial: Es aquella que el Adjudicatario de la Buena Pro deberá formar a fin de desarrollar, mantener y operar el proyecto durante el periodo que el contrato establece, es decir, es una empresa creada con ese único objeto y es con ella con quien se suscribirá el contrato de Concesión, a fin de asegurar el desarrollo del proyecto.

Empresa Matriz: Es aquella empresa que posee el Control Efectivo de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control Efectivo de una Empresa Matriz, y así sucesivamente.

Empresa Subsidiaria: Es aquella empresa cuyo Control Efectivo es ejercido por la Empresa Matriz.

Empresa Vinculada: Es cualquier Empresa Afiliada o Empresa Subsidiaria o Empresa Matriz.

Fecha de Cierre: Es el día y hora que serán comunicados por el CEPRI-MIRAFLORES para llevar a cabo los actos establecidos en el numeral 8.1 de estas Bases y la suscripción del Contrato de Concesión.

Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato: Es la garantía bancaria otorgada en los términos y condiciones del Numeral 8.1.2.1 (iii) de las presentes Bases, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario.

Garantía de Seriedad de la Oferta Económica: Es la garantía bancaria otorgada en los términos y condiciones del Numeral 6.1.2 de las presentes Bases, para asegurar la validez, vigencia y seriedad de una Oferta Económica.

Garantía de Impugnación: Es la garantía bancaria otorgada en los términos y condiciones del Numeral 7.5.2 de las presentes Bases.

Gastos del Proceso: Corresponde a los gastos en estudios, asesorías, servicios, intereses, entre otros, incurridos por el CEPRI-MIRAFLORES para y durante la ejecución del proceso de promoción de la inversión del Proyecto.

Gastos del Titular de la Iniciativa Privada: Son los gastos reconocidos por el CEPRI-MIRAFLORES a favor del Titular de la IP que, de acuerdo con lo establecido en la declaratoria de interés, ascienden a la suma de S/257,900.00 (Doscientos cincuenta y siete mil novecientos y 00/100 Nuevos Soles) y que deberán ser cancelados por el Adjudicatario, en el caso que el Titular de la Iniciativa Privada no haya sido favorecido con la Buena Pro del Proceso de Oferta Pública.

Ingresos facturados: Son los ingresos obtenidos por el Concesionario por todo concepto, por la explotación de la Concesión, directa o indirectamente, durante un periodo determinado en el Contrato de Concesión a partir del día siguiente de la fecha de inicio de operación de la Concesión, deducido el Impuesto General a las Ventas - IGV.

Normas Legales Aplicables: Son las normas que se indican en el numeral 1.3 de las Bases.

Oferta Económica: Es la declaración de voluntad irrevocable y unilateral, formulada por un Postor Precalificado, que contiene la retribución a pagar por la Concesión materia de este Proceso de Oferta Pública.

Postor Precalificado: Es el Postor declarado como precalificado de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 5.2 de las presentes Bases.

Postor: Es el titular de la Iniciativa Privada y los terceros interesados, indistintamente o consorcio que estos integran, siempre que no se haga distinción expresa entre estos.

Proceso de Oferta Pública: Proceso de selección bajo la modalidad de Oferta Pública regulado por las presentes Bases.



Propuesta Económica: Es el documento que contiene la Oferta Económica en el Sobre N° 3.

Propuesta Técnica: Es el documento presentado por el Postor Precalificado que contiene la información contenida en el Numeral 6.1 y que tiene efectos vinculantes para el Concedente y Concesionario.

Proyecto: Es el proyecto denominado Playa de estacionamiento bajo calle Lima y Virgen Milagrosa objeto de la Concesión

Representante Legal: Es la persona natural designada como tal por el Postor.

Retribución: Contraprestación por la Concesión que deberá pagar el Concesionario directamente al Concedente. La Retribución se calculará como el porcentaje de los ingresos facturados del Concesionario que obtenga por todo concepto, incluidos los ingresos por alquiler de estacionamientos, y otros ingresos presentes y futuros que obtenga por la explotación de la Playa de Estacionamiento.

Sobre N° 1: Es el sobre que contiene las credenciales especificadas en el Numeral 5.1.

Sobre N° 2: Es el sobre que contiene los documentos especificados en el Numeral 6.1.

Sobre N° 3: Es el sobre que contiene la documentación indicada en el Numeral 6.2.

Tercero interesado: es la persona jurídica que expresó su interés en la ejecución del Proyecto objeto de la Concesión, y que fue aceptado como tal por el CEPRI-MIRAFLORES.

Titular de la Iniciativa Privada: EPYPSA

1.3 Marco Legal del Proceso de Oferta Pública

1. Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, y sus normas modificatorias.
2. Ley N° 28059: Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada
3. Decreto Supremo N° 015-2004-PCM: Reglamento de la Ley Marco para la Promoción de la Inversión Descentralizada.
4. Decreto Legislativo N° 1012: Ley Marco de Asociaciones Público - Privadas
5. Decreto Supremo N° 146-2008-EF: Reglamento de la Ley Marco de la Asociaciones Público - Privadas.
6. Ley N° 29461: Ley que Regula el Servicio de Estacionamiento Vehicular.
7. Decretos Legislativos 662 y 757, así como sus normas reglamentarias y complementarias: Régimen de Estabilidad y Seguridad Jurídica a la Inversión Privada.
8. Decreto Supremo 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que rigen los procesos de concesión.
9. Ley N° 27444: Ley del Procedimiento Administrativo General
10. Ordenanza N° 867-MML: Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana.
11. Ordenanza N° 367/MM: Plan de Promoción de la Inversión Privada en Obras de Infraestructura para el Desarrollo de Estacionamientos en el Distrito de Miraflores.
12. Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM: Declara de interés el Proyecto de Iniciativa Privada "Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa".



13. Acuerdo de Concejo N° 078-2011/MM: Precisan cantidad de estacionamientos mencionada en el décimo tercer considerando del Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM.

1.4 Facultades del CEPRI-MIRAFLORES

- 1.4.1 El CEPRI-MIRAFLORES está facultado, entre otros aspectos, para dirigir, programar, dictar, modificar, y supervisar, todas las disposiciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el presente proceso de Oferta Pública. En tal sentido, es el único autorizado para interpretar, modificar, complementar, aclarar y difundir las Bases, así como cualquier documento relativo al proceso de Oferta Pública.
- 1.4.2 El CEPRI-MIRAFLORES puede prorrogar los plazos mencionados en estas Bases. Asimismo puede, en cualquier momento y sin expresión de causa, con la autorización previa del señor Alcalde de Miraflores, suspender o dejar sin efecto el presente proceso de Oferta Pública si así lo estimare conveniente, hasta antes de la Adjudicación de la Buena Pro, sin incurrir en responsabilidad.
- 1.4.3 La sola presentación de Credenciales o de cualquier otro documento o comunicación al CEPRI-MIRAFLORES, implica la aceptación y sometimiento por parte del Postor a lo dispuesto en las presentes Bases y todos sus documentos ampliatorios o modificatorios.
- 1.4.4 Las decisiones del CEPRI-MIRAFLORES de acuerdo al numeral 1.4.1 y 1.4.2 son definitivas y no darán lugar a reclamo, acción, denuncia, demanda o solicitud alguna contra el Estado Peruano, La Municipalidad, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores, ni contra entidad, organismo o funcionario de la República del Perú.

1.5 Cronograma del Proceso de Oferta Pública.

El cronograma del proceso de Oferta Pública se establece en el Anexo N° 1 de estas Bases. Salvo que se indique expresamente lo contrario. El plazo máximo del día vencerá a las 17:00 horas.

Todas las fechas referidas en el Cronograma y a lo largo de estas Bases podrán ser modificadas por el CEPRI-MIRAFLORES mediante Circular que se notificará debidamente a los postores.

2. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES

2.1 Designación del Representante Legal

Cada Postor deberá designar hasta dos (2) Representantes Legales comunes para que lo representen, conjunta o individualmente. La designación del representante se comunicará al CEPRI-MIRAFLORES mediante carta simple en la que se consigne su domicilio, teléfono y fax establecidos en la Provincia de Lima, así como con dirección de correo electrónico, adjuntando el o los documentos en los que constan los poderes otorgados.

Las facultades otorgadas a cada uno de los Representantes Legales deberán ser lo suficientemente amplias como para que cualquiera de ellos pueda firmar, en nombre y representación de su(s) poderdante(s), todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, específicamente, la facultad de formular y suscribir los formularios de presentación de las propuestas y suscribir el Contrato, de ser el caso y, en general, representar al Postor en todos los actos a que se refiere el presente proceso de Oferta Pública.

En caso el Postor sea un Consorcio deberá designar un Representante Legal común. Dicha designación deberá ser efectuada a través de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello. Tales facultades deberán acreditarse mediante la presentación de copia legalizada notarial o consularmente del poder o documento similar.



Los poderes de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio deberán observar con las mismas formalidades que los poderes del Representante Legal del Participante, indicadas en los numerales siguientes.

2.2 Formalidades del poder del Representante Legal

Presentación del Poder

Los poderes otorgados en el Perú deberán constar por escritura pública o en copia certificada notarialmente del acta del órgano societario correspondiente por el cual se otorgan.

Poder otorgado fuera del Perú

El poder otorgado fuera del Perú designando un Representante Legal deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto, y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

Inscripciones en la Oficina Registral

En ningún caso se exigirá que al momento de su presentación, los poderes del Representante Legal se encuentren inscritos en los Registros Públicos. Sin embargo, si deberán estar inscritos en la Oficina Registral que corresponda antes de la Fecha de Cierre en caso de resultar Adjudicatario de la Buena Pro del Concurso.

Notificaciones

Todas las notificaciones que el CEPRI MIRAFLORES dirija a los Postores o Postores Precalificados se dirigirán a cualquiera de los Representantes Legales mediante correo electrónico con confirmación de transmisión completa expedida por el destinatario, en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, entendiéndose en estos casos, por bien efectuada y eficaz cualquier notificación realizada en el domicilio común señalado por los Representantes legales.

Sustitución

El Postor, previa comunicación escrita dirigida al CEPRI-MIRAFLORES, podrá sustituir a cualquiera de los Representantes legales en cualquier momento, o variar el domicilio, números de teléfono, de facsímil o dirección de correo electrónico señalada.

La designación de los Representantes legales, su sustitución, o la variación de su domicilio, teléfono, facsímil, y/o dirección de correo electrónico, surte efecto desde la fecha en que la comunicación respectiva emitida por el Postor es recibida por el CEPRI-MIRAFLORES.

El incumplimiento de estas formalidades podrá determinar que el CEPRI-MIRAFLORES revoque el otorgamiento de la buena pro y ejecute la carta fianza de validez y seriedad de oferta.

3. GENERALIDADES DEL PROCESO

Compromiso de Confidencialidad

Los Postores y sus asesores por el sólo hecho de su participación en el presente proceso, se obligan a no divulgar en forma alguna, la información contenida en estas Bases, aquella que pudieren obtener del CEPRI-MIRAFLORES y toda aquella referida al proceso, a las que pudieran tener acceso mediante cualquier vía, siempre que esta información no sea de público conocimiento. Esta obligación subsiste aún después de concluido el Proceso de Oferta Pública.

Excepcionalmente, se podrá transferir a terceros la información referida al contenido de las Bases y la información referida al proceso, solo con el fin de que los postores puedan elaborar sus propuestas; sin embargo, junto con la información se traslada también el compromiso de



confidencialidad, manteniendo la empresa postora la responsabilidad solidaria sobre el referido compromiso de confidencialidad.

3.2 Consultas sobre las Bases

A partir de la fecha prevista en el Cronograma y hasta la oportunidad que éste ha establecido, se podrán solicitar aclaraciones y presentar consultas en idioma castellano al CEPRI-MIRAFLORES, sobre asuntos relacionados con el Proceso de Oferta Pública, las Bases y el proyecto de Contrato de Concesión, conforme a lo siguiente:

1. Los Postores deberán canalizar sus consultas a través de su Representante Legal.
2. Las consultas se formularán por escrito y en idioma castellano, debiendo estar dirigidas a:

Sr. Carlos Ángel Ramírez Alzamora Muñiz
Presidente del CEPRI-MIRAFLORES
Pasaje Tarata 160 Piso 14 - Miraflores, Lima - PERÚ
Correo electrónico: carlos.ramirez@miraflor.es.gob.pe

La documentación conteniendo las consultas y sugerencias sobre las Bases y Proyecto de Contrato deberá ingresar por mesa de partes. Adicionalmente, dicha documentación deberá ser transmitida vía correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: carlos.ramirez@miraflor.es.gob.pe.

3. Cualquier consulta hecha de manera distinta a lo indicado en el numeral anterior se entenderá por no realizada.

3.3 Circulares e integración de las Bases

- 3.3.1 Las respuestas del CEPRI MIRAFLORES a las consultas formuladas a las Bases, serán comunicadas mediante Circulares dirigidas a todos los Postores o Postores Precalificados, según sea el caso, sin indicar el nombre de quién hizo la consulta.

- 3.3.2 Si en cualquier momento el CEPRI-MIRAFLORES considera necesario aclarar, modificar o complementar las Bases, emitirá una Circular a tal efecto que será dirigida a los Representantes Legales de los Postores o Postores Precalificados, según corresponda, y enviada al domicilio señalado en su designación. Asimismo, las Circulares podrán ser remitidas adicionalmente mediante correo electrónico.

- 3.3.3 Las Circulares emitidas se publicarán en la página web de la Municipalidad de Miraflores: www.miraflor.es.gob.pe.

- 3.3.4 Culminada la etapa de precalificación, las Circulares sólo serán notificadas a los Postores Precalificados; luego de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3, sólo a los Postores Precalificados que presentaron propuestas.

- 3.3.5 Las Circulares emitidas por el CEPRI-MIRAFLORES formarán parte integrante de las presentes Bases siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Postores y Postores Precalificados. .

- 3.3.6 De conformidad con lo establecido en el artículo 34° de la Ordenanza N° 867-MML, mediante Resolución de la OPIP se aprobará la integración de las Bases con las circulares expedidas por CEPRI-MIRAFLORES respecto al presente proceso de Oferta Pública.

- 3.3.7 El texto de las Bases integradas constituirá anexo del Contrato de Concesión.

3.4 Visitas a la zona de concesión

- 3.4.1 Los Postores están facultados para visitar la zona elegida para la obra de infraestructura que será objeto de la Concesión, por su propia cuenta, costo y riesgo.



- 3.4.2 De requerirse una visita guiada, deberá programarse previamente con el CEPRI-MIRAFLORES, quien coordinará y fijará la fecha para realizar la visita.

3.5 Límites en la responsabilidad por información suministrada

La sola presentación por el Postor de los documentos necesarios para precalificar, implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas -sin excepción- establecidas en las Bases, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquellos, así como su renuncia irrevocable e incondicional a plantear, ante cualquier fuero o autoridad, cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra Municipalidad Distrital de Miraflores o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de ésta, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores, por el ejercicio de la facultad prevista en estas Bases.

3.5.1 Decisión independiente de los Postores

Todos los Postores deberán basar la decisión de presentar o no, sus Propuestas Técnicas y Económicas, en función a sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y otros. En tal sentido, es obligación y responsabilidad de cada uno de ellos, revisar y evaluar las características particulares de la futura Concesión, a su propio y entero riesgo.

3.5.2 Limitación de responsabilidad

La Municipalidad Distrital de Miraflores o cualquier dependencia de ésta, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la infalibilidad de la información que se suministre. En consecuencia, no podrá responsabilizarse a las partes mencionadas o a sus representantes, por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud de la misma, por su falta, por su no uso o por cualquier otra causa.

3.5.3 Alcance de la limitación de responsabilidad

La limitación enunciada en el numeral anterior, alcanza de la manera más amplia posible, a toda la información efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella incurridos por la Municipalidad Distrital de Miraflores o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de ésta, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores.

Del mismo modo, dicha limitación de responsabilidad alcanza a toda información, sea o no suministrada o preparada, directa o indirectamente, por cualquiera de las partes antes mencionadas.

La limitación de responsabilidad alcanza también a toda información disponible, así como a la que se proporcione a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a la zona de la concesión y las que se mencionan en estas Bases, incluyendo todos sus anexos y formularios.

3.5.4 Aceptación del Postor

La sola presentación del Sobre N° 1, constituye la aceptación por parte del Postor y, en su caso, del Postor Precalificado o del Concesionario, de lo dispuesto en el numeral 3.5, así como su renuncia irrevocable e incondicional a cualquier acción, reclamo, demanda civil, denuncia penal, acción constitucional o solicitud de indemnización contra la Municipalidad Distrital de Miraflores o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de ésta, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores.

3.6 Versión Preliminar del Contrato de Concesión

- 3.6.1 Los términos y condiciones bajo los cuales se regirá la Concesión materia del presente Proceso de Oferta Pública, se fijarán en la versión definitiva del Contrato de Concesión que como anexo formará parte de las Bases Integradas, luego de que la Municipalidad



Distrital de Miraflores lo haya aprobado para tal fin. La versión preliminar de dicho Contrato de Concesión se remitirá mediante Circular según cronograma del proceso de Oferta Pública que se establece en el Anexo N° 1 de estas Bases.

3.6.2 Los Postores podrán presentar sugerencias respecto de las versiones preliminares del Contrato de Concesión, mediante carta simple dirigida al CEPRI-MIRAFLORES, el cual sólo considerará aquellas sugerencias que sean presentadas dentro del Cronograma del proceso de Oferta Pública.

3.6.3 Las sugerencias que sean presentadas, no obligan al CEPRI-MIRAFLORES a incorporarlas en la versión definitiva del Contrato de Concesión.

4. REGLAS GENERALES PARA LA PRESENTACION DE SOBRES N°1, N°2 y N°3

4.1. La presentación de los Sobres se llevará a cabo en las fechas indicadas en el Cronograma del Proceso de Oferta Pública, en el lugar y hora que el CEPRI-MIRAFLORES indicará mediante Circular. El Comité continuará los actos de Proceso de Oferta Pública aun cuando exista un solo Postor que haya presentado sus sobres o, subsiguientemente, calificado en cualquiera de ellos.

4.2. Los Sobres N° 1, 2 y 3 serán presentados personalmente por el Representante Legal del Postor. En ningún caso serán aceptados, ni se recibirán, por vía postal, fax o cualquier otro medio. Los documentos presentados en los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3, y en general, todos los documentos que un Postor presente en el presente proceso, deberán estar firmados por el Representante Legal designado al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 de estas Bases.

4.3 La entrega del Sobres se realizará ante la presencia del CEPRI-MIRAFLORES o las personas autorizadas por éste. Los actos de recepción de los Sobres N°1, así como el de recepción de los Sobres N°2 y N°3 se llevarán ante la presencia de un Notario Público, quien deberá levantar el acta correspondiente en cada oportunidad



4.4 Los Sobres deberán ser presentados al CEPRI-MIRAFLORES cerrados y claramente marcados en el anverso, indicando el número que le corresponde, así como el nombre del Postor, según sea el caso.

Toda la documentación presentada en los Sobres deberá ser legible y foliada en números arábigos en forma clara y correlativa. Asimismo, se deberá incluir una relación detallada de todos los documentos incluidos en ellos. De haber discrepancias entre cifras en números y letras prevalecen la cifra en letras.



4.6 La documentación contenida en los Sobres deberá ser presentada en original y dos fotocopias. El original deberá estar firmado por el Representante Legal en todas sus páginas, mientras que las fotocopias deberán ser firmadas por él sólo en la primera página de cada documento y no requerirán legalización de ningún tipo.

Cada una de las versiones deberá ser marcada en la primera página como "Original", "Copia N° 1" o "Copia N° 2", según corresponda.

En los casos establecidos expresamente en las Bases se podrán presentar los documentos en copia legalizada notarialmente.



7 El CEPRI-MIRAFLORES determinará los defectos materia de subsanación, para lo cual comunicará al Postor el defecto por subsanar y la forma para lograrlo, ciñéndose al plazo previsto en el Cronograma.

El Postor que no cumpla con subsanar los defectos comunicados por el CEPRI-MIRAFLORES dentro del plazo y en la forma prevista, será declarado no apto y no podrá seguir participando en el proceso, lo cual será comunicado por el CEPRI-MIRAFLORES conforme a lo establecido en las presentes Bases.

5. PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 Y PRECALIFICACION

- 5.1 **Sobre N° 1: Información legal, financiera y experiencia:** En este sobre se presentarán los documentos que se indican a continuación que servirán para calificar al Postor en base a su conformación legal, capacidad financiera y experiencia mínima requerida. Se precisa que aquellos documentos públicos considerados dentro del Convenio de Apostilla de La Haya no requerirán que sean refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores para su presentación.

5.1.1 Requisitos Legales:

- (i) Copia legalizada notarialmente del documento constitutivo del Postor. En caso de tratarse de un Consorcio, se requerirá copia legalizada notarialmente del documento constitutivo de cada uno de los integrantes del mismo, así como del contrato asociativo que da origen al Consorcio.
- (ii) Formulario N° 1, firmado por el Representante Legal del Postor (en caso éste sea persona jurídica).
- (iii) Formulario N° 2, firmado por el Representante Legal de cada uno de los integrantes (en caso éste sea un Consorcio).
- (iv) Formulario N° 3, firmado por el Representante Legal del Postor. En el caso de Consorcios deberá detallar el porcentaje de participación de cada uno de accionistas o socios.
- (v) Formulario N° 4 firmado por el Representante Legal del Postor.

- 5.1.2 Acreditación de su Representante Legal: que deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el Numeral 2 de estas Bases, salvo que tal acreditación se hubiera realizado con anterioridad.

- 5.1.3 Formulario N° 5 firmado por el Representante Legal del Postor para efectos de acreditar de su capacidad financiera y experiencia técnica mínima requerida, de acuerdo a lo siguiente:

- (i) Capacidad financiera: El Postor o los integrantes de éste en el caso de que sea un Consorcio, deberá acreditar contar con un patrimonio conjunto neto no menor de S/. 10'000,000.00 (Diez Millones y 00/100 Nuevos Soles) o su equivalente en moneda distinta de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a la fecha de presentación del Sobre N° 1 establecido por el Banco Central de Reserva del Perú, para lo cual deberán presentar al CEPRI-MIRAFLORES la siguiente información:

- 1) Declaración Jurada de Impuesto a la Renta, correspondiente a los dos (2) últimos ejercicios fiscales (2009-2010) del Postor o de cada Integrante de éste en caso sea un Consorcio. (Las empresas extranjeras pueden presentar las Declaraciones Juradas del Impuesto a la Renta de sus países de origen).
- 2) Estados Financieros o documentos análogos correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios fiscales (2009-2010) del Postor o de cada socio o integrante de éste en caso sea un Consorcio.

Los Postores constituidos por Consorcio pueden sumar los patrimonios de sus integrantes a fin de acreditar su capacidad financiera o acreditarlo con el patrimonio de uno de sus integrantes, siempre y cuando cuenten con un patrimonio neto no menor a S/. 10'000,000.00 (Diez Millones y 00/100 Nuevos Soles).

Las empresas sucursales podrán acreditar su capacidad financiera con los índices financieros de la empresa matriz.

5.1.4

Experiencia técnica mínima: El Postor deberá contar con experiencia nacional y/o internacional en el diseño y/o construcción y/o operación de al menos tres (3) proyectos de playas de estacionamiento subterráneas de magnitud similar (en relación al número de estacionamientos) o mayor a la de la Iniciativa Privada



declarada de interés, durante los últimos diez (10) años, contados desde el año 2001.

Los integrantes del Consorcio pueden acreditar su capacidad técnica de manera individual o sumar sus experiencias para tal fin, más no podrán acreditar su capacidad técnica con las experiencias de sus empresas vinculadas, salvo que la empresa postora, el Consorcio, o los miembros del Consorcio hayan conformado o conformen Empresas de Propósito Especial en otros procesos de adjudicación de **similares características**, en cuyo caso sí podrán acreditar su capacidad técnica con la experiencia de tales empresas.

Las empresas sucursales podrán acreditar su capacidad técnica con la experiencia de la empresa matriz.

La experiencia técnica deberá ser acreditada con la presentación de contratos, subcontratos u otros documentos que sustenten su experiencia en cualquiera de los rubros mencionados.

5.2 Precalificación de los Postores

El CEPRI-MIRAFLORES revisará los documentos contenidos en el Sobre N° 1 y notificará a cada Postor sobre los defectos u omisiones que consten en ellas, dentro de las fechas indicadas en el Cronograma, informando además sobre los documentos que el Postor deberá presentar dentro del plazo indicado en el Cronograma del Proceso de Oferta Pública, a efecto de subsanar dichos defectos u omisiones.

El CEPRI-MIRAFLORES se reserva el derecho de comprobar la veracidad de los datos presentados en los documentos contenidos en los Sobres N° 1 y solicitar información adicional para ello. Los Participantes se comprometen a poner a disposición del CEPRI-MIRAFLORES los documentos que le sean solicitados con la finalidad de verificar la veracidad de la documentación presentada.

Si el CEPRI-MIRAFLORES comprueba en cualquier etapa del proceso que el contenido de cualquiera de los documentos presentados carece de veracidad, quedará facultado para descalificar al Postor que los hubiese presentado, aun si se tratase de un Postor precalificado o del mismo Adjudicatario. Dicha situación deberá ponerse en conocimiento del titular de la entidad, a fin que sea derivado al Procurador Público Municipal para el inicio de las acciones legales correspondientes.

El CEPRI-MIRAFLORES declarará Participantes Precalificados solo a aquéllos que cumplan satisfactoriamente con todos y cada uno de los requisitos indicados en el numeral 5.1 precedente, dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a los procedimientos contemplados en dicho numeral.

El CEPRI-MIRAFLORES notificará a cada Postor el resultado del proceso de su precalificación individual, a través de una Circular, dentro del plazo previsto en el Cronograma.

La decisión del CEPRI-MIRAFLORES respecto de la precalificación de los Postores con el debido sustento que la motiva, será comunicada a los postores mediante Circular. Dichas decisiones no son impugnables y no darán derecho a indemnización alguna.

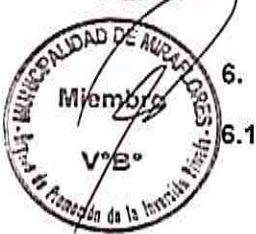
CONTENIDO DE LOS SOBRES N° 2 Y 3

Contenido del Sobre N° 2: Propuesta Técnica

6.1.1 De haber uno o más Postores Precalificados, se procederá a la recepción de los Sobres N° 2 y N° 3 y apertura de los Sobres N° 2, que contienen la Propuesta Técnica, en la oportunidad indicada en el Cronograma. En caso de no existir por lo menos un Postor Precalificado, el proceso será declarado desierto.

El Sobre N° 2 deberá incluir:

1. Una Declaración Jurada, conforme al Modelo que aparece en el Formulario N° 9, mediante la cual se declare bajo juramento que la información, declaraciones, certificación y en general todos los documentos presentados por el Postor Precalificado permanecen vigentes a la fecha de apertura del Sobre N° 2 y permanecerán de la misma manera hasta la Fecha de Cierre; sin perjuicio que el Comité disponga la prórroga del referido plazo.



2. Un (1) ejemplar de la versión final del Contrato debidamente rubricado en cada uno de sus folios y firmado por el Representante Legal del Postor Precalificado.

Los montos que sean necesarios incorporar en el Contrato no deben ser incluidos en su texto, ya que serán incluidos en la Fecha de Cierre en función de la Oferta Económica ganadora.

3. El documento que contenga la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica, constituida en los términos establecidos en el presente numeral.
4. Una Declaración Jurada, conforme al Modelo que aparece en el Formulario N° 10, mediante la cual el Postor Precalificado declare bajo juramento que:
 - (i) Ha revisado la información que contenida en la Iniciativa Privada denominada "Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, declarada de interés por el Concejo de la Municipalidad Distrital de Miraflores mediante Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM de fecha 09 de agosto de 2011, precisado mediante Acuerdo de Concejo N° 078-2011/MM.
 - (ii) Sobre la base de sus propios exámenes, visitas, análisis y conclusiones, ha decidido hacer suyo el Proyecto contenido en la Iniciativa Privada, comprometiéndose, en caso de resultar Adjudicatario de la Buena Pro del presente proceso de selección, ha ejecutar el Proyecto sobre la base de la siguiente información contenida en la Iniciativa Privada:

Punto 2: GENERALIDADES,

Punto 3: BENEFICIOS CONCRETOS QUE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO REPORTARÁ PARA EL DISTRITO DE MIRAFLORES,

Punto 4. RAZONES POR LAS CUALES SE ELIGE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO ENTRE OTRAS ALTERNATIVAS,

Punto 5. ARQUITECTURA,

Punto 6. INGENIERÍA BÁSICA,

Punto 7. PROYECTO DE SEGURIDAD Y DEFENSA CIVIL,

Punto 8. CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL PROYECTO,

Punto 9. REDES PÚBLICAS,

Punto 10. ÁMBITO DE INFLUENCIA DEL PROYECTO,

Punto 11. EVALUACIÓN DEL IMPACTO VIAL y

Punto 12. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL;

Así como los siguientes Planos de la Memoria General de la Iniciativa Privada:

Plano 01-REV B Planta Superficie,

Plano 02-REV B Planta Sótano 1,

Plano 03-REV B Planta Sótano 2,

Plano 04 Planta Sótano 3,

Plano 05 Secciones,

Plano 06-REV B Rampas y Núcleos,

Plano 07-REV B Alternativas de Acceso por Larco,

Plano 08-REV C Instalaciones de Obra y

Plano 09 Planos de Detalles de las Rampas, Situación Actual y Futura.



La información deberá ser presentada respetando lo señalado en el numeral 4 de las presentes bases.

La Iniciativa Privada y la documentación que la conforma están a disposición de los postores para su revisión, análisis y consultas, según lo señalado en el numeral 3.2 de las presentes bases.

La documentación contendida en el Sobre N° 2 será revisada por el CEPRI-MIRAFLORES y tendrá el carácter de vinculante. Las propuestas que se presenten de manera incompleta quedarán automáticamente eliminadas.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ordenanza N° 367/MM, Ordenanza que aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada en Obras de Infraestructura para el Desarrollo de Estacionamientos en el Distrito de Miraflores, queda expresamente prohibida la utilización de las zonas ubicadas bajo las áreas verdes de los parques, o bajo zonas públicas sujetas al régimen de protección de bienes culturales inmuebles, donde no se aceptarán proyectos de inversión para estacionamientos. En caso de que por razones de seguridad se requiera reubicar o trasladar la zona de juego de niños, ello bajo ningún concepto conllevará la afectación de áreas verdes, los costos de traslado correrán a cargo del Concesionario.

6.1.2 De la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica

La Garantía la validez, vigencia y seriedad de la Oferta Económica deberá tener el carácter de solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores, por el monto de US \$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil dólares americanos).

La Garantía se otorgará mediante carta fianza bancaria y deberá presentarse de acuerdo a los términos del modelo incluido como Formulario N° 6, o aquel que las empresas bancarias utilicen corrientemente en este tipo de operaciones, a condición que cumpla las mismas características del citado formulario.

La Garantía deberá ser emitida por alguna de las empresas bancarias listadas en el Anexo 2 de estas Bases. Dicha Garantía deberá encontrarse vigente desde la fecha de presentación de la Oferta Económica hasta 30 días hábiles posteriores a la Fecha de Cierre. El CEPRI-MIRAFLORES podrá disponer la prórroga obligatoria de la referida Garantía.

Una vez declarada la Adjudicación de la Buena Pro, el CEPRI-MIRAFLORES podrá disponer la ejecución de la Garantía presentada por el Adjudicatario si, por razones imputables a él, no cumple con las obligaciones a su cargo previstas para la Fecha de Cierre, de acuerdo con el Numeral 8 de estas Bases.

La Garantía presentada por un Postor Precalificado que no resulte Adjudicatario, será devuelta dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la Fecha de Cierre.

- 6.1.3 La Garantía de Seriedad de expresión de Interés en el mismo Proyecto presentada por los Postores Precalificados será sustituida por la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica otorgada en los términos y condiciones indicados en el numeral 6.1.2., procediendo el CEPRI MIRAFLORES a la devolución de la primera, dos días calendarios antes del acto de presentación de los Sobres N° 2 y N°3.

6.2. Contenido del Sobre N° 3: Propuesta Económica

- 6.2.1 La Oferta Económica expresada según el Formulario N° 7, que deberá contener lo siguiente:

- (i) La retribución a la Municipalidad de Miraflores de los Ingresos facturados (descontando el Impuesto General a las Ventas – IGV) que perciba el Concesionario por la explotación de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA, por el periodo de concesión.



- (ii) Tarifa Regular de estacionamiento que se cobrará por minuto.

La Tarifa Regular propuesta por el Adjudicatario de la Buena Pro, es la tarifa máxima que se cobrará a los usuarios del servicio, pudiendo considerarse tarifas menores teniendo en cuenta factores como la libre competencia, abonados, volumen o prepagos.

El concesionario podrá solicitar cada año el reajuste de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto, de acuerdo a las consideraciones que para los efectos se precisen en el contrato.

- (iii) Tarifa Preferente de estacionamiento que se cobrará por minuto

Deberá considerarse una tarifa preferente (menor que la tarifa regular) para los vecinos del distrito de Miraflores con domicilio acreditado mediante la presentación de su Documento Nacional de Identidad. Igualmente, deberá considerarse que los primeros treinta minutos de estacionamiento serán gratuitos para los vecinos del distrito de Miraflores.

El concesionario podrá solicitar cada año el reajuste de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto, de acuerdo a las consideraciones que para los efectos se precisen en el contrato.

El porcentaje de la retribución, la tarifa regular y la tarifa preferente se deben presentar con dos decimales.

- 6.2.2 Cada Oferta Económica deberá permanecer vigente, hasta la fecha de cierre. Se descalificará al Postor Precalificado que presente una Oferta Económica que tuviese una vigencia menor. El CEPRI-MIRAFLORES podrá disponer la prórroga automática de las Ofertas Económicas, en el caso que se cumpliera con el supuesto señalado en el numeral 8.2.2 de las presentes Bases.

- 6.2.3 A los efectos de este proceso de Oferta Pública, la presentación del Sobre N° 3 por parte de un Postor Precalificado, constituye una Oferta Económica irrevocable por la concesión materia de este Proceso de Oferta Pública. Una Oferta Económica implica el sometimiento del Postor Precalificado a todos los términos y condiciones, sin excepción, del Contrato de Concesión y de la Carta de Presentación de su Propuesta Económica.

- 6.2.4 Para fines del Proceso de Oferta Pública, la retribución mínima será del 7.5% de los Ingresos facturados (descontando el Impuesto General a las Ventas – IGV) que perciba el Concesionario por la explotación de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA; la tarifa de estacionamiento que se oferte deberá cobrarse por minuto; y el plazo de concesión será de 30 años.

- 6.2.5 El costo estimado de inversión de la obra no deberá ser inferior a US \$ 8'369,536.92 (Ocho millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y seis con 92/100 dólares americanos); sin embargo, se podrá variar el costo mínimo estimado de inversión, siempre y cuando se demuestre que el diseño presentado es más eficiente e iguala o supera la calidad de la iniciativa propuesta.

ACTO DE RECEPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Acto de presentación de los Sobres N° 2 y 3 y Apertura del Sobre N° 2

- 7.1.1 La presentación de los Sobres N° 2 y 3 se llevará a cabo el día previsto en el cronograma, a la hora y lugar que oportunamente se comunicará mediante Circular. El CEPRI-MIRAFLORES otorgará treinta (30) minutos de tolerancia para su presentación, computados por el notario asistente al acto.



En caso todos los Postores Precalificados se encontrasen presentes antes de transcurrido el plazo de tolerancia, el CEPRI-MIRAFLORES dará inicio al acto de presentación de los Sobres.

- 7.1.2 El Presidente del CEPRI-MIRAFLORES o la persona que lo sustituya, recibirá los Sobres. Una vez que los Postores Precalificados hayan hecho entrega de sus Sobres, el Notario procederá a la apertura de los Sobres N° 2, en el mismo orden en que fueron entregados. El Notario conservará en su poder, y sin abrir, los Sobres N° 3 hasta el día fijado para la Apertura de los Sobres N° 3.

Seguidamente, el Notario rubricará y sellará únicamente la primera hoja del resto de los documentos contenidos en los Sobres N° 2 y entregará los mismos al CEPRI-MIRAFLORES. No se aceptará documentación alguna que no esté contenida en los Sobres ni se aceptará la sustitución de los Sobres presentados

- 7.1.3 En el mismo acto, el CEPRI-MIRAFLORES verificará el contenido de los documentos presentados en los Sobres N° 2, luego de lo cual, se levantará un acta que será firmada por los miembros del CEPRI-MIRAFLORES, el Notario Público y los Postores Precalificados.

- 7.1.4 La omisión de la presentación de alguno de los documentos exigidos en el Sobre N° 2, o la presentación defectuosa de la Garantía de Seriedad de Oferta Económica, descalificará al Postor Precalificado. Sólo se admitirán modificaciones o aclaraciones en la Garantía por errores materiales, para lo cual el CEPRI-MIRAFLORES concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación. De no cumplir el Postor Precalificado con la subsanación en el plazo indicado, será descalificado.

- 7.1.5 Las Propuestas Técnicas serán revisadas por el CEPRI-MIRAFLORES, quien podrá solicitar el apoyo de instituciones, organismos y unidades orgánicas de la Municipalidad, y/o profesionales competentes en el tema. El CEPRI-MIRAFLORES podrá solicitar los ajustes o precisiones que estime necesarios, siempre que ello no signifique una modificación o variación de la Propuesta, para lo cual otorgará un plazo para su subsanación de acuerdo a lo previsto en el Cronograma.

- 7.1.6 El CEPRI-MIRAFLORES verificará que las Propuestas Técnicas hayan sido presentadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1 de las presentes bases.

- 7.1.8 Sólo aquellos Postores Precalificados cuya Propuesta Técnica cumpla con los requisitos establecidos en el numeral 6.1, tendrán derecho a pasar a la fase de evaluación de las Propuestas Económicas. En tal sentido, la Propuesta Técnica será calificada como APTA o NO APTA, según sea el caso.

Esta disposición será aplicable aún en el caso de que resultare un solo Postor Precalificado.

- 7.1.9 El CEPRI-MIRAFLORES procederá a devolver a los Postores Precalificados, cuyas ofertas fueron calificados como NO APTA en la evaluación del Sobre N° 2, el Sobre N°3 sin abrir. La devolución de los sobres se hará antes del acto de apertura del Sobre N°3.

La decisión del CEPRI-MIRAFLORES en relación a la evaluación de la Propuesta Técnica es definitiva y no será objeto de impugnación.

- 7.1.10 Si luego de la evaluación de la propuesta técnica, hubiera un solo Postor Precalificado apto, el CEPRI-MIRAFLORES podrá proseguir con la apertura del sobre N° 3.

7.2 Acto de Apertura del Sobre N° 3

- 7.2.1 En la fecha fijada en el Cronograma, a la hora y lugar que oportunamente se comunicará mediante Circular, el Presidente del CEPRI-MIRAFLORES o quien lo sustituya, anunciará la relación de los Postores Precalificados que fueron declarados aptos luego de haberse evaluado la Propuesta Técnica. Seguidamente, procederá a la apertura de los Sobres N° 3 y a verificar su contenido. El Notario procederá a



rubricar y sellar su contenido. En dicho acto se devolverán los Sobre 3 sin abrir de los Postores cuyas Propuesta Técnicas no hubieran sido declaradas aptas

7.2.2 Para que una oferta económica sea considerada válida, el porcentaje de Retribución ofrecido deberá ser igual o superior al 7.5% de los Ingresos facturados (descontando el Impuesto General a las Ventas – IGV) percibidos por el Concesionario en la explotación de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA, la tarifa de estacionamiento que se oferte deberá cobrarse por minuto. En tal sentido, no será considerada como una oferta económica válida, aquella que contenga un porcentaje de retribución inferior o una tarifa de estacionamiento en la que no se cobre por minuto. En cualquiera de estos casos el postor será descalificado.

7.2.3 El CEPRI-MIRAFLORES evaluará y calificará cada propuesta económica considerada válida de acuerdo al siguiente procedimiento:

(i) Se otorgarán puntajes de 1 a 3 a cada una de las siguientes variables evaluadas para declarar válida la propuesta económica:

RIF Retribución a la Municipalidad de Miraflores de los Ingresos facturados (descontando el Impuesto General a las Ventas – IGV) que perciba el Concesionario por la explotación de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA.

TRxM Tarifa Regular de estacionamiento que se cobrará por minuto

El concesionario podrá solicitar cada año el reajuste de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto, de acuerdo a las consideraciones que para los efectos se precisen en el contrato.

TPxM Tarifa Preferente de estacionamiento que se cobrará por minuto

Deberá considerarse una tarifa preferente (menor que la tarifa regular) para los vecinos del distrito de Miraflores con domicilio acreditado mediante la presentación de su Documento Nacional de Identidad. Igualmente, deberá considerarse que los primeros treinta minutos de estacionamiento serán gratuitos para los vecinos del distrito de Miraflores.

El concesionario podrá solicitar cada año el reajuste de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto, de acuerdo a las consideraciones que para los efectos se precisen en el contrato.

(ii) Se otorgará puntaje 3 a la variable RIF que ofrezca mayor retribución, 2 a la siguiente en orden de prelación y 1 a la que ofrezca menor retribución.

En caso empaten dos con una propuesta mayor que la del tercero, se otorgará puntaje 3 a los que empaten y puntaje 1 al tercero.

En caso empaten dos con una propuesta menor que la del tercero, se otorgará puntaje 1 a los que empaten y puntaje 3 al tercero.

En caso empaten los tres, se otorgará puntaje 1 a los tres.

(iii) Se otorgará puntaje 3 a la variable TRxM que ofrezca la tarifa más baja, 2 a la siguiente en orden de prelación y 1 a la que ofrezca la tarifa más alta.

En caso empaten dos con una propuesta más baja que la del tercero, se otorgará puntaje 3 a los que empaten y puntaje 1 al tercero.

En caso de empaten dos con una propuesta más alta que la del tercero, se otorgará puntaje 1 a los que empaten y puntaje 3 al tercero.



En caso empaten los tres, se otorgará puntaje 1 a los tres.

- (iv) Se otorgará puntaje 3 a la variable TPxM que ofrezca la tarifa más baja, 2 a la siguiente en orden de prelación y 1 a la que ofrezca la tarifa más alta.

En caso empaten dos con una propuesta más baja que la del tercero, se otorgará puntaje 3 a los que empaten y puntaje 1 al tercero.

En caso de empaten dos con una propuesta más alta que la del tercero, se otorgará puntaje 1 a los que empaten y puntaje 3 al tercero.

En caso empaten los tres, se otorgará puntaje 1 a los tres.

- (v) La calificación final de cada propuesta económica se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$\left(\begin{array}{c} \text{Puntaje} \\ \text{otorgado} \\ \text{a la} \\ \text{variable} \\ \text{TPxM} \end{array} \times 3 \right) + \left(\begin{array}{c} \text{Puntaje} \\ \text{otorgado} \\ \text{a la} \\ \text{variable} \\ \text{TRxM} \end{array} \times 2 \right) + \left(\begin{array}{c} \text{Puntaje} \\ \text{otorgado} \\ \text{a la} \\ \text{variable} \\ \text{RIF} \end{array} \times 1 \right)$$

- 7.2.4 El Presidente del CEPRI-MIRAFLORES anunciará aquellas Ofertas Económicas que resultasen válidas, identificando al Postor Precalificado titular de la respectiva Oferta Económica.

7.3 Adjudicación de la Buena Pro

- 7.3.1 La Adjudicación de la Buena Pro se llevará a cabo en la fecha prevista para la apertura del Sobre N° 3.

- 7.3.2 La Buena Pro se adjudicará a la oferta económica con la calificación final más alta en aplicación de la fórmula descrita en el numeral 7.2.3

- 7.3.3 Conforme a lo establecido en el artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1012, en caso que la Oferta Económica más alta la presente una empresa o consorcio diferente al proponente de la Iniciativa Privada, éste último tendrá derecho a igualar la oferta económica que quedó en primer lugar, para lo cual su Representante Legal solicitará al CEPRI-MIRAFLORES que conste en el Acta que está ejerciendo dicho derecho.

- 7.3.4 En el supuesto de empate, el CEPRI MIRAFLORES procederá de acuerdo a lo siguiente:

7.3.4.1 Procedimiento de desempate entre dos Postores Precalificados

De producirse un empate, el CEPRI MIRAFLORES, asistido por el Notario Público, otorgará un plazo de sesenta (60) minutos a los Postores Precalificados que presentaron las Ofertas Económicas que empataron para que presenten una nueva Oferta Económica.

Dicha nueva oferta deberá ser presentada en un nuevo Sobre N° 3 cerrado, el cual deberá contener solamente una nueva Carta de Presentación de Oferta Económica firmada por el respectivo Representante Legal que deberá sujetarse a los mismos términos y condiciones de la Oferta Económica original.

En virtud de las nuevas Ofertas Económicas, corresponderá al CEPRI MIRAFLORES, determinar la mejor Oferta Económica.

De producirse nuevamente un empate, el CEPRI MIRAFLORES asistido por el Notario Público, determinará la mejor Oferta Económica por sorteo.

7.3.4.2 Procedimiento de desempate entre tres Postores Precalificados



En este caso, se seguirá el procedimiento descrito en el Numeral 7.3.4.1 para efectuar el desempate entre los Postores Precalificados sin incluir al Titular de la IP. Una vez que se determine el Postor Precalificado de mayor puntaje, se procederá al desempate entre éste y el titular de la iniciativa privada bajo el mismo procedimiento.

7.3.4.3 Derecho del Titular de la Iniciativa Privada a igualar la Oferta Económica

El Titular de la Iniciativa Privada tendrá derecho a igualar la Oferta Económica que hubiere quedado en primer lugar, siempre que hubiera sido precalificado por el CEPRI MIRAFLORES y presentado Propuestas Técnicas y Económicas válidas.

En caso el Titular de la Iniciativa Privada opte por ejercer este derecho, su Representante Legal deberá solicitar al CEPRI MIRAFLORES se deje constancia de ello en el acta del acto de apertura de los Sobres N° 3. En dicho supuesto, el desempate definitivo entre el Titular de la Iniciativa Privada y el Postor Precalificado que hubiere presentado la mejor Oferta Económica se llevará cabo de acuerdo con el procedimiento indicado en el numeral 7.3.4.1.

En caso el Titular de la Iniciativa Privada haya optado por ejercer el mencionado derecho, y en la fecha prevista para el desempate definitivo no presente una nueva Oferta Económica, éste no tendrá derecho al reembolso de Gastos del Titular de la Iniciativa Privada. Asimismo, en dicho supuesto, el CEPRI MIRAFLORES se encontrará facultado para ejecutar la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica del Titular de la Iniciativa Privada, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo.

7.4 Suspensión y/o cancelación del Proceso de Oferta Pública

El presente proceso podrá ser suspendido o dejado sin efecto, en cualquier momento, si así lo estimare conveniente el CEPRI-MIRAFLORES, hasta antes de adjudicada la Buena Pro, sin incurrir en responsabilidad alguna el Estado Peruano, sus dependencias, la Municipalidad Distrital de Miraflores, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores.

Esta decisión es inimpugnable y no requerirá de expresión de causa por parte del CEPRI-MIRAFLORES, pero podrá dar lugar a la ejecución de las garantías otorgadas por la Municipalidad Distrital de Miraflores.

7.5 Presentación de Impugnación

7.5.1 Procedimiento de impugnación

- (i) El Postor Precalificado declarado apto para la apertura del Sobre N° 3, que hubiese presentado una Oferta Económica válida y que se considere afectado por la Adjudicación de la Buena Pro, podrá impugnarla en el mismo acto, debiendo el notario dejar constancia de ello.

Como requisito para la tramitación de la impugnación, el Postor Precalificado impugnante deberá entregar dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente de la Adjudicación, la sustentación por escrito de su impugnación, adjuntando necesariamente la garantía de impugnación a que hace referencia el numeral 7.5.2 de estas Bases.

- (ii) El CEPRI-MIRAFLORES resolverá la reclamación dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde la fecha en que se haga entrega de la garantía de impugnación antes mencionada.
- (iii) El Postor Precalificado impugnante podrá apelar ante el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores la resolución que emita el CEPRI-MIRAFLORES, dentro del plazo de tres (3) días hábiles siguientes al de su notificación.

Esta apelación podrá también ser interpuesta contra la resolución ficta denegatoria de reclamación, dentro de los dos días hábiles siguientes al vencimiento del plazo que tiene el CEPRI-MIRAFLORES para emitir pronunciamiento.



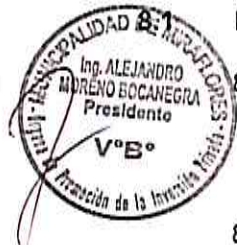
- (i) La apelación será presentada ante el CEPRI-MIRAFLORES para su elevación al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores, el que resolverá en segunda y última instancia, en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles contados a partir del día de su interposición.
- (v) En caso se declare fundada la reclamación y/o la apelación, el CEPRI-MIRAFLORES devolverá la garantía de impugnación sin intereses.
- (vi) En caso se declare infundada o improcedente la reclamación y ésta quedase consentida, o declarada infundada o improcedente la apelación, o si el Postor se desistiera de la reclamación o de la apelación, la garantía de impugnación que se menciona en el numeral 7.5.2. será ejecutada.

7.5.2 Garantía de impugnación

- (i) La garantía a que se refiere el segundo párrafo del numeral 7.5.1.(i), será una carta fianza bancaria solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión y de realización automática, emitida por cualquiera de las empresas bancarias señaladas en el Anexo 3 de estas Bases o con el texto de la entidad bancaria elegida por el impugnante siempre y cuando tenga las mismas características, a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, por la suma de S/. 500,000.00 (Quinientos mil y 00/100 Nuevos Soles). Dicha carta fianza será pagada a sólo requerimiento escrito de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES.
- (ii) La validez de esta carta fianza será por un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de su entrega al CEPRI-MIRAFLORES.

8 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

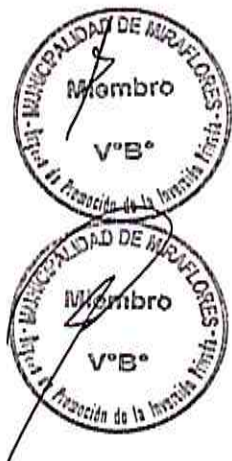
Fecha de Cierre



- 8.1.1 La Fecha de Cierre tendrá lugar en la fecha prevista en el Cronograma del Proceso, en el lugar y hora que se indicará por Circular y se llevará a cabo ante Notario Público, quien como requisito previo a la suscripción del Contrato de Concesión, certificará los actos a que se refiere el numeral 8.1.2.

- 8.1.2 En la Fecha de Cierre tendrán lugar los siguientes actos:

- 8.1.2.1 El Adjudicatario entregará al representante de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, los siguientes documentos:



- (i) Un testimonio en donde conste la constitución social o los estatutos vigentes de la Empresa de Propósito Especial, constituida por el Adjudicatario de la Buena Pro que suscribirá el Contrato de Concesión, y un certificado de vigencia extendido por los Registros Públicos del Perú; con un capital social mínimo de US \$ 850,000.00 (Ochocientos cincuenta mil dólares americanos) el cual debe estar pagado al 25%, el otro 75% deberá ser pagado como máximo a los 60 días calendarios después de la Fecha de Cierre. La persona jurídica deberá haberse constituido en el Perú, con los mismos socios, accionistas, o Integrantes y en las mismas proporciones que éstos mantenían en la fecha de Adjudicación de la Buena Pro.
- (ii) Un testimonio de los poderes del representante legal del Concesionario, con la constancia de su inscripción en los Registros Públicos.
- (iii) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, según se indica en el Numeral 8.3 de las Bases.
- (iv) El contrato de ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, con una firma acreditada ante la autoridad competente (es decir, que se

encuentre autorizada y registrada en la dependencia correspondiente para poder realizar este tipo de estudios en el Perú).

- (v) Constancia de depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de Gastos del Proceso, (incluye gastos en estudios, asesorías, servicios, entre otros), cuyo monto será comunicado mediante Circular.
- (vi) Constancia de depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de los Gastos del Titular de la Iniciativa Privada, de corresponder.

8.1.2.2 En el caso que el Titular de la Iniciativa Privada P no haya sido favorecido con la Buena Pro del Proceso de Oferta Pública, el Adjudicatario reconocerá a favor de éste los gastos efectivamente incurridos en la elaboración de la iniciativa privada presentada, ascendente a la suma de S/257,900.00 (Doscientos cincuenta y siete mil novecientos y 00/100 Nuevos Soles). El pago constituye un requisito que deberá cumplirse a más tardar en la Fecha de Cierre y como condición para la suscripción del Contrato de Concesión.

En concordancia con lo señalado en el párrafo anterior, se reconocerá el reembolso de Gastos del Titular de la Iniciativa Privada, sólo si la propuesta económica que éste presentó fue declarada válida.

8.1.2.3 El Concesionario y el Concedente firmarán y fecharán cinco ejemplares del respectivo Contrato de Concesión.

8.1.2.4 El Concedente entregará al Concesionario, uno de los ejemplares firmados del respectivo Contrato de Concesión, así como el resto de los documentos allí indicados.

8.1.2.4 El CEPRI-MIRAFLORES devolverá al Adjudicatario la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica a que se refiere el numeral 6.1.2



8.2

Ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica

8.2.1 Si por razones que le fueran imputables, el Adjudicatario incumpliese cualquiera de las obligaciones que asumió para la Fecha de Cierre, el CEPRI-MIRAFLORES tendrá derecho a disponer la ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta Económica en forma inmediata y sin notificación previa al Adjudicatario, y sin perjuicio de iniciar todas las acciones legales necesarias por el daño ulterior.

8.2.2 En ese caso, el CEPRI-MIRAFLORES se reservará el derecho a revocar el otorgamiento de la buena pro y sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, a aceptar la siguiente Oferta Económica en lugar de la presentada por el Adjudicatario. Ante ello, el CEPRI-MIRAFLORES notificará al Postor titular de esta Oferta Económica que es el nuevo Adjudicatario, informándole además sobre el procedimiento para la nueva Fecha de Cierre.

8.2.3 En caso que el CEPRI-MIRAFLORES decida no ejercer la facultad contenida en el numeral anterior, podrá declarar desierto el Proceso de Oferta Pública, pudiendo convocar a uno nuevo.



8.3

Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión

Hasta la Fecha de Cierre, el Adjudicatario deberá entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión que garantiza el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del Contrato.

La Garantía Fiel de Cumplimiento del Contrato, se otorgará a través de una carta fianza bancaria solidaria, incondicionada, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, con una vigencia de un año, que será renovada anualmente para



mantenerla vigente por todo el plazo del Contrato de Concesión. Esta fianza será redactada conforme al Formulario N° 8, o con el texto de la entidad bancaria elegida por el Adjudicatario, siempre y cuando tenga las mismas características.

La Garantía deberá ser emitida por alguna de las empresas bancarias listadas en el Anexo 2 de estas Bases. El monto de la carta fianza durante el período de construcción, será US \$ 2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil dólares americanos). A partir del inicio del funcionamiento y hasta la finalización del plazo de la concesión, el monto de la fianza será US \$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil dólares americanos).

9 DISPOSICIONES FINALES

9.1 Jurisdicción y Competencia

9.1.1 Legislación aplicable

- (i) Las Presentes Bases y los documentos que las integran se regirán e interpretarán de acuerdo a la ley peruana.
- (ii) Los Participantes o Postores y el Adjudicatario, se someten y aceptan irrevocablemente la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima para los conflictos que pudiesen suscitarse con respecto a estas Bases, con renuncia a cualquier reclamación diplomática, así como a todo derecho de iniciar acciones en otro fuero o jurisdicción.
- (iii) Lo indicado en el numeral anterior, no enerva el derecho del Estado Peruano, la Municipalidad Distrital de Miraflores, y/o el CEPRI-MIRAFLORES, para iniciar cualquier acción judicial o ejecutar una sentencia obtenida en el Perú, ante los jueces y tribunales de otras jurisdicciones, renunciando los Adquirentes, Postores, y el Adjudicatario, según sea el caso, a esgrimir cualquier inmunidad o privilegio a que pudiesen tener derecho en dichas jurisdicciones, sin reserva ni limitación alguna, dando su aceptación a la elección de la jurisdicción o jurisdicciones alternativas.

9.1.2 Destino y utilización de los recursos y otros, derivados del otorgamiento de la concesión

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23° del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, la Retribución se destinará a la Municipalidad Distrital de Miraflores. La forma de pago de la Retribución será establecida en el Contrato de Concesión.



FORMULARIO N° 1

Referencia: Inciso 5.1.1, literal (ii) de las Bases del Proceso de Oferta Pública (caso de personas jurídicas)

DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que *(nombre del Postor, asiento registral y número de RUC, Domicilio legal, número de Teléfono y correo electrónico y del representante legal, con número de documento de identidad y con poderes debidamente vigentes)* es una persona jurídica debidamente constituida y que se mantiene vigente de conformidad con los principios legales aplicables.

Lugar y fecha:, de de 2012

Entidad

Postor

Nombre

Representante Legal del Postor

Firma

Representante Legal del Postor



FORMULARIO N° 2

Referencia: Inciso 5.1.1, literal (iii) de las Bases del Proceso de Oferta Pública

**COMPROMISO DE CONSTITUCION
(CONSORCIOS)**

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento lo siguiente:

1., es una persona jurídica constituida en cuya constitución corre inscrita en la partida registral N° de los Registros de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de con domicilio en y es una persona jurídica constituida en inscrita en la partida registral N° de los Registros de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de con domicilio en se han asociado a través de un consorcio a los efectos de participar como postor en el presente Proceso de Oferta Pública.

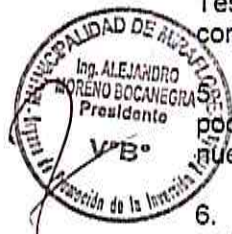
2. Que, y manifestamos nuestra intención de constituir una persona jurídica con domicilio en la Republica de Perú y un capital social de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión, en caso de resultar adjudicatario.

3. Que, para tal efecto señalamos domicilio común en provincia y departamento de; así mismo designamos como Representante o apoderado al señor identificado con DNI N°....., quien cuenta con poderes suficientes para ejercer los derechos y obligaciones que deriven de nuestra calidad de postores.

4. Que, en caso de resultar adjudicatario, nos comprometemos a entregar el correspondiente Testimonio de Escritura Pública de constitución de la sociedad concesionaria con la debida constancia de inscripción en la Oficina Registral que corresponda.

Que, en tal sentido señalamos conocer y aceptar que el incumplimiento del presente compromiso podrá ser tomado en cuenta a fin de dejar sin efecto la Adjudicación de la Buena Pro otorgada a nuestro favor.

6. Que (nombre de cada uno de los Integrantes del Consorcio) son responsables solidaria e indivisiblemente frente a la Municipalidad de Miraflores y el CEPRI respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas por el Postor en relación con el presente proceso



Lima, de del 2012

Participante
Representante legal de

Representante legal de



FORMULARIO N° 3

Referencia: Inciso 5.1.1, literal (iv) de las Bases del Proceso de Oferta Pública

DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente declaramos bajo juramento que el porcentaje de participación de cada uno de nuestros socios o Integrantes es el siguiente:

En el caso de Postores que son Personas Jurídicas:

Socio	Porcentaje de participación en el Postor (sólo aquellos con más del 5%)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
TOTAL	

En el caso de Postores que son Consorcios:

Integrantes	Porcentaje de participación en el Postor
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
TOTAL	

Socios (solo aquellos con más del 5%) de los integrantes del Consorcio	Porcentaje de participación en el Integrante (sólo aquellos con más del 5%)
Integrante 1	
1.	1.
2.	2.
3.	3.
Integrante 2	
1.	1. 2.
2. 3.	3.
Integrante 3	
1.	1. 2.
2. 3.	3.



Lugar y fecha:

Entidad
Postor
Nombre
Representante Legal del Postor
Firma
Representante Legal del Postor



FORMULARIO N° 4

Referencia: Inciso 5.1.1, literal (v) de las Bases del Proceso de Oferta Pública

DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que _____ (nombre del postor), así como sus accionistas, socios, o integrante, en caso de Consorcio, los accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso;

1.- No tienen proceso judicial o arbitral alguno iniciado por o contra el Estado peruano, La Municipalidad Distrital de Miraflores, ni el CEPRI-MIRAFLORES.

2.- No tienen impedimento, inhabilitación o restricción alguna para contratar con el Estado peruano, ni con la Municipalidad Distrital de Miraflores.

3.- No tienen impedimentos ni restricciones (por vía contractual, judicial, legislativa u otra), para asumir y cumplir las obligaciones emanadas de las Bases, de nuestra Oferta Económica, del Contrato de Concesión y, en general, cualquier obligación que derive de este Proceso de Oferta Pública.

4.- Renuncian a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o de cualquier otro tipo.

5.- Renuncian a presentar cualquier reclamo por la vía diplomática y a cualquier derecho de compensación u otro en relación a cualquier reclamo que pudiese ser incoado por o contra el Estado peruano, la Municipalidad Distrital de Miraflores, el CEPRI-MIRAFLORES, sus integrantes y asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, la Oferta Económica y el Contrato de Concesión.

6.- Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor de CEPRI-MIRAFLORES durante el desarrollo del presente proceso, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual.

Lugar y fecha: ... , de de 2012

Entidad

Postor

Nombre

Representante Legal del Postor

Firma

Representante Legal del Postor



FORMULARIO N° 5

Referencia: Inciso 5.1.3 de las Bases del Proceso de Oferta Pública

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE INFORMACION FINANCIERA Y TECNICA

Lima,dede 2012.

Señores

**CEPRI-MIRAFLORES para el Otorgamiento de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA
CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA**
Presente.-

Postor:

Ref. : Proceso de Oferta Pública para la Concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA.

De acuerdo a lo previsto en el inciso 5.1.3 de las Bases del Proceso de Oferta Pública, por medio de la
presente cumplimos con presentar nuestra Carta de Presentación de Información Financiera y Técnica.

Atentamente,



Firma

Nombre

Representante Legal del Postor

Entidad

Postor



I. REQUISITOS FINANCIEROS

A. Patrimonio Neto del Postor.

PATRIMONIO NETO	S/. []*
-----------------	-------------------------------

* El monto total que se coloque en esta Tabla deberá ser el mismo que aparezca en la Tabla B.

B. Patrimonio Neto: Porcentaje de participación en el Postor y patrimonio neto prorrateado de los integrantes del Postor.

$$A \times B = C$$

Integrante	Nota 1	S/. Patrimonio (A)	Participación % (B)	S/. Patrimonio prorrateado (C)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
TOTAL (Llevar este total a la Sección A)				S\$

Nota 1: Marque una "X" si la cifra del Patrimonio Neto pertenece a una Empresa Matriz y complete adicionalmente la Sección D.

Información Financiera adicional del Postor o sus integrantes correspondiente a los últimos tres ejercicios anuales.

Declarante: (Identificar si se trata del Postor, alguno de sus integrantes. Este cuadro debe ser empleado para cada integrante del Postor).

Información requerida	2008	2009	2010
Activos			
Pasivos			
Patrimonio			
Facturación			
Utilidad Operativa			
Utilidad Neta (después de impuestos)			
Índice de endeudamiento a corto plazo / patrimonio			
Índice de endeudamiento a largo plazo / patrimonio			

D. Explicación de la relación entre el Postor o el integrante del Postor y su respectiva Empresa Matriz.

En caso de que la cifra de un integrante corresponda a otra persona jurídica, debe explicarse a continuación la relación que causa que la empresa sea Empresa Matriz del Postor o integrante del Postor:

II. REQUISITOS TECNICOS (marcar la experiencia que sea aplicable)

E. Experiencia en Diseño de Playas de Estacionamiento subterráneas

Tipo de Actividad	
Año de inicio de actividades	
Monto de contratos realizados en los últimos 10 años	

Replicar el cuadro en cuantas actividades crea conveniente.

F. Experiencia en Construcción de Playas de Estacionamiento subterráneas

Tipo de Actividad	
Año de inicio de actividades	
Monto de contratos realizados en los últimos 10 años	

Replicar el cuadro en cuantas actividades crea conveniente

G. Experiencia en Operación de Playas de Estacionamiento subterráneas

Tipo de Actividad	
Año de inicio de actividades	
Monto de contratos realizados en los últimos 10 años	

Replicar el cuadro en cuantas actividades crea conveniente



Lima, de de 2012

V°B° Firma
Nombre
Representante Legal del Postor
Entidad
Postor



FORMULARIO N° 6

MODELO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA

Lima, 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..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de **DOLARES AMERICANOS (US \$** **)** en favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores, para garantizar la Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica presentada por nuestro cliente de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en las Bases del Proceso de Oferta Pública convocado por el CEPRI-MIRAFLORES para la entrega en concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente sea declarado Adjudicatario por el CEPRI-MIRAFLORES y no cumpla con sus obligaciones en la Fecha de Cierre, de acuerdo con el Numeral 8.2 de las Bases del Proceso de Oferta Pública antes mencionado.

V°B° El Pago se hará efectivo al sólo requerimiento escrito de la Municipalidad Distrital de Miraflores, en nuestras oficinas ubicadas en:.....

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., de la fecha en la que se ha exigido el pago por conducto notarial, 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.

El plazo de vigencia de esta Fianza se iniciará en la fecha de presentación de la Oferta Económica y hasta el día de de 2012... (30 días hábiles posteriores a la Fecha de Cierre).

Los términos utilizados en esta Fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases del Proceso de Oferta Pública.

Atentamente,

Firma

Nombre

Entidad Bancaria

FORMULARIO N° 7

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, de de 2011.

Señores

CEPRI-MIRAFLORES para la concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA

Presente.-

Postor :

Ref. : Proceso de Oferta Pública para la concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA.

De acuerdo a lo indicado en el punto 6.2.1 de las Bases del Proceso de Oferta Pública, nos es grato hacerles llegar nuestra Oferta Económica, en los siguientes términos:

Ofrecemos pagar una Retribución ascendente al% sobre el monto de los ingresos facturados que obtengamos por todo concepto de la concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA durante el periodo de duración del contrato.

Ofrecemos una Tarifa Regular de Estacionamiento que se cobrará por Minuto ascendente a la suma de **NUEVOS SOLES (s/.**).

Ofrecemos una Tarifa Preferente de Estacionamiento que se cobrará por Minuto ascendente a la suma de **NUEVOS SOLES (s/.**).

El costo estimado de inversión de la obra asciende a la suma de **DÓLARES AMERICANOS (US**).

Asimismo, nos obligamos a cancelar los gastos inherentes al Proceso de Promoción de la Inversión Privada referidos exclusivamente al presente Proceso de Oferta Pública.

Declaramos que nuestra Oferta Económica tiene el carácter de irrevocable y que mantendrá su plena vigencia hasta la Fecha de Cierre, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el CEPRI-MIRAFLORES así lo dispusiera.

Entidad

Postor

Nombre

Representante Legal del Postor

Firma

Representante Legal del Postor



FORMULARIO N° 8

MODELO DE FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Lima, 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 "el Concedente"), para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Concesionario derivadas de la celebración del Contrato de Concesión de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE 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

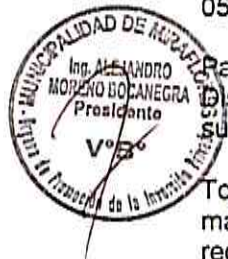
Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m de la fecha en la que se ha exigido el pago por conducto notarial, debiendo 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 elde de....., hasta el de..... de....., 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



FORMULARIO N° 9
SOBRE 2 - VIGENCIA DE LA INFORMACIÓN

DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente (NOMBRE DEL POSTOR PRECALIFICADO)
declaramos bajo juramento que la información, declaraciones, certificación y, en general, todos los
documentos presentados por el Postor Precalificado permanecen vigentes a la fecha y permanecerán
de la misma manera hasta la Fecha de Cierre.

Lugar y fecha:, de..... de 200...

.....
Postor Precalificado

Nombre.....

Representante Legal

.....
Representante Legal



FORMULARIO N° 10
SOBRE 2 – COMPROMISO DE EJECUCION DEL PROYECTO

DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente (NOMBRE DEL POSTOR PRECALIFICADO) declaramos bajo juramento que:

- (I) Hemos revisado la información que contenida en la Iniciativa Privada denominada "Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, declarada de interés por el Concejo de la Municipalidad Distrital de Miraflores mediante Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM de fecha 09 de agosto de 2011 precisado por el Acuerdo de Concejo N° 078-2011/MM.
- (II) Sobre la base de nuestros propios exámenes, visitas, análisis y conclusiones, hemos decidido hacer nuestro el Proyecto contenido en la Iniciativa Privada, comprometiéndonos, en caso de resultar Adjudicatarios de la Buena Pro del presente proceso de selección, ha ejecutar el Proyecto sobre la base de la siguiente información contenida en la Iniciativa Privada:

Punto 2: GENERALIDADES,

Punto 3: BENEFICIOS CONCRETOS QUE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO REPORTARÁ PARA EL DISTRITO DE MIRAFLORES,

Punto 4. RAZONES POR LAS CUALES SE ELIGE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO ENTRE OTRAS ALTERNATIVAS,

Punto 5. ARQUITECTURA,

Punto 6. INGENIERÍA BÁSICA,

Punto 7. PROYECTO DE SEGURIDAD Y DEFENSA CIVIL,

Punto 8. CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL PROYECTO,

Punto 9. REDES PÚBLICAS,

Punto 10. ÁMBITO DE INFLUENCIA DEL PROYECTO,

Punto 11. EVALUACIÓN DEL IMPACTO VIAL y

Punto 12. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL;

Así como los siguientes Planos de la Memoria General de la Iniciativa Privada:

Plano 01-REV B Planta Superficie,

Plano 02-REV B Planta Sótano 1,

Plano 03-REV B Planta Sótano 2,

Plano 04 Planta Sótano 3,

Plano 05 Secciones,

Plano 06-REV B Rampas y Núcleos,

Plano 07-REV B Alternativas de Acceso por Larco,

Plano 08-REV C Instalaciones de Obra y

Plano 09 Planos de Detalles de las Rampas, Situación Actual y Futura.



Lugar y fecha:, de..... de 200...

.....
Postor Precalificado

Nombre.....

Representante Legal

Firma

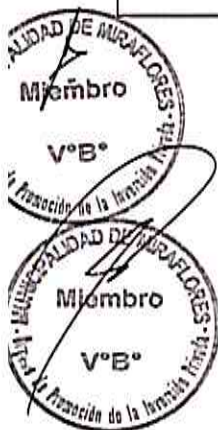
.....
Representante Legal



ANEXO N° 1

CRONOGRAMA DEL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

Actividades	De	Hasta
1. Convocatoria, entrega de Bases y publicación en el portal institucional.	06/02/2012	07/02/2012
2. Recepción de consultas sobre las Bases	05/02/2012	17/02/2012
3. Absolución de consultas a las Bases.	28/02/2012	29/02/2012
4. Entrega de versión preliminar del contrato	16/03/2012	20/03/2012
5. Recepción de sugerencias a la primera versión del Contrato.	28/03/2012	04/04/2012
6. Aprobación de versión definitiva del Contrato	25/04/2012	26/04/2012
7. Integración de Bases.	11/05/2012	
8. Envío de bases integradas y de la versión definitiva del Contrato.	11/05/2012	14/05/2012
9. Presentación del Sobre N° 1 - Precalificación.	05/06/2012	
10. Anuncio de postores pre-calificados.	15/06/2012	
11. Presentación de Propuestas (Sobres N° 2 y 3) y Apertura de Sobres N° 2.	18/06/2012	
12. Calificación de Propuestas Técnicas.	19/06/2012	28/06/2012
13. Declaración de Postores Aptos o No Aptos.	02/07/2012	
14. Apertura del Sobre N° 3 y Adjudicación de la Buena Pro.	02/07/2012	
15. Fecha de Cierre.	02/08/2012	



ANEXO N° 2

RELACIÓN DE BANCOS AUTORIZADOS PARA EMITIR LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES

1. Banco de Crédito del Perú
2. BBVA Banco Continental
3. Banco Scotiabank
4. Citibank del Perú
5. Banco Financiero
6. Banco Interamericano de Finanzas, BIF.
7. Banco Internacional del Perú, INTERBANK.
8. Banco Santander Perú

