



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"



BASES

CONCURSO PÚBLICO PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO TURISTICO EL CHACO LA PUNTILLA LOTE D

**COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN ACTIVOS, INMUEBLES Y
OTROS PROYECTOS DEL ESTADO-PRO VALOR**

Julio de 2009



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Inversión
y de Turismo Rural

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

INDICE

1.	ASPECTOS GENERALES.....	4
1.1	ANTECEDENTES, CONVOCATORIA Y OBJETO.....	4
1.2	LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES.....	4
2.	TERMINOLOGIA.....	5
3.	ACTUACIÓN DE PROINVERSIÓN Y DEL COMITÉ DURANTE EL CONCURSO Y SISTEMA DE SELECCIÓN.....	11
4.	REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1, N° 2 Y N° 3.....	13
5.	REPRESENTACIÓN DE LOS PARTICIPANTES.....	16
6.	CONSULTAS E INFORMACIÓN.....	18
6.1.1	FORMALIDAD DE LAS CONSULTAS.....	18
	LAS CONSULTAS Y SUGERENCIAS SOBRE LAS BASES Y PROYECTO DE CONTRATO SE FORMULARÁN POR ESCRITO Y EN IDIOMA CASTELLANO, DEBIENDO ESTAR DIRIGIDAS A:.....	18
7.	RESPONSABILIDAD DE LOS POSTORES Y DEL ESTADO.....	20
7.1	RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LOS PARTICIPANTES.....	20
7.2	DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS PARTICIPANTES.....	20
7.3	LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ESTADO.....	20
7.4	ALCANCES DE LA LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ESTADO.....	20
7.5	ACEPTACIÓN POR PARTE DEL PARTICIPANTE PRECALIFICADO DE LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7 DE LAS BASES.....	21
8.	PROCEDIMIENTO DEL CONCURSO.....	21
8.1	PRIMERA ETAPA PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 Y RESULTADOS DE LA PRECALIFICACIÓN.....	21
8.1.1	PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 – PROPUESTA DE PRECALIFICACIÓN.....	21
8.1.2	ANUNCIO PROGRESIVO DE LOS PARTICIPANTES PRECALIFICADOS.....	22
8.1.3	FACULTADES DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN RESPECTO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.....	22
8.1.4	VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA ANTE EL COMITÉ.....	23
8.2	SEGUNDA ETAPA - RECEPCIÓN DE LOS SOBRES N° 2 Y N° 3, APERTURA DEL SOBRE N° 2 Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.....	23
8.3	TERCERA ETAPA - APERTURA DE LOS SOBRES N° 3 Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.....	24
8.4	PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO.....	26
8.5	GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO.....	27
9.	GARANTÍAS.....	27
10.	CONCURSO DESIERTO.....	30
11.	SUSPENSIÓN.....	30
12.	PROCEDIMIENTO DE CIERRE.....	30
13.	INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.....	32
14.	FACTOR DE COMPETENCIA Y DETERMINACIÓN DE LA MEJOR PROPUESTA ECONÓMICA.....	32
15.	TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL LOTE D.....	32
16.	DESARROLLO DEL PROYECTO Y COMPROMISO DE INVERSIÓN EN LA RESERVA NACIONAL DE PARACAS.....	33





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXOS

ANEXO 1.- TÉRMINOS DE REFERENCIA34

ANEXO 2.- CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.....45

ANEXO 3.- FORMATO DE GARANTÍA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y SERIEDAD DE LA PROPPUESTA ECONOMICA46

ANEXO 4.- FORMATO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO50

ANEXO 5.- FORMATO DE GARANTÍA DE IMPUGNACION48

ANEXO 6.- CRONOGRAMA DEL CONCURSO50

ANEXO 7.- RELACIÓN DE BANCOS EMISORES DE GARANTÍAS.....53

ANEXO 8.- DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS.....54

ANEXO 9.- CARTA COMPROMISO DE ASOCIACIÓN56

ANEXO 10.- DECLARACION JURADA61

ANEXO 11.- FORMULARIO DE PRESENTACION DE INFORMACION FINANCIERA Y TECNICA66

ANEXO 12 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD..... 66

ANEXO 13.- FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE NÚMERO DE LOTES A HABILITARSE OFRECIDOS EN LA PROPUESTA TÉCNICA.....69

ANEXO 14.- MODELO DE CARTA DE PRESENTACION DE PROPUESTA ECONOMICA 70

ANEXO 15. CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES CON COMPROMISO DE INVERSION..... 71

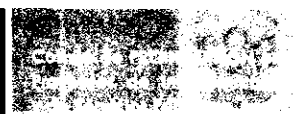




PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

BASES

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 ANTECEDENTES, CONVOCATORIA Y OBJETO

Mediante Resolución Suprema N° 159-2001-EF se ratificaron los acuerdos adoptados por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) en sesiones de fecha 18 de diciembre de 2000 y 12 de febrero de 2001, mediante los cuales se aprueba la entrega en concesión al sector privado el proyecto "El Chaco - La Puntilla", así como el Plan de Promoción de la Inversión Privada del referido proyecto, respectivamente, de acuerdo a los procedimientos establecidos por el Decreto Supremo N° 059-96-PCM, normas reglamentarias y complementarias.

Por Resolución Suprema N° 195-2003-EF se ratificó el acuerdo de Consejo Directivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ahora PROINVERSIÓN) de fecha 6 de agosto de 2003, conforme al cual se aprobó modificar el Plan de Promoción de la Inversión Privada respectivo, estableciéndose que el proyecto será promovido bajo el marco legal del Decreto Legislativo N° 674, definiéndose como modalidad aplicable la establecida en el Literal a) del Artículo 2° de dicho dispositivo legal.

De conformidad con el Literal a) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, la modalidad de promoción de la inversión privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado a que se refiere dicho acápite es la transferencia del total o de una parte de las acciones y/o activos.

Las Bases han sido aprobadas por Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en sesión de fecha 15 de abril de 2009.

Las Bases regulan el Concurso Público que llevará a cabo el Comité de PROINVERSIÓN para seleccionar al inversionista, que conforme a lo previsto en el las Bases, se hará cargo de la ejecución del Proyecto.

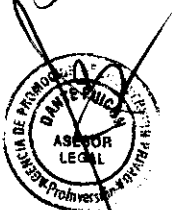
La descripción del Proyecto y las condiciones específicas en que será adjudicado figuran en el Anexo 1 de las Bases, que contiene los Términos de Referencia.

El Concurso, y los derechos y obligaciones que se deriven de él se rigen exclusivamente por las Bases, por las leyes y disposiciones aplicables así como por las regulaciones vigentes en el Perú y aplicables al Concurso.

1.2 LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES

El Concurso y los actos vinculados al mismo se regirán por el marco legal siguiente:

- Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- Ley N° 26440, en virtud de la cual se precisa que los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que están bajo responsabilidad de órganos estatales, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.
- Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM, Reglamento de la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado.
- Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, Reglamento de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- Resolución Suprema N° 444-2001-EF, cuyo Artículo 1° fue modificado por la Resolución Suprema N° 228-2002-EF, a través de la cual se constituyó el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos.

2. TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES

2.1 Terminología

Toda referencia efectuada en este documento a "capítulo", "numeral", "anexo", "apéndice" y "formulario", se deberá entender efectuada a los numerales, capítulos, formularios, apéndices y anexos de estas Bases respectivamente, salvo indicación expresa en sentido distinto.

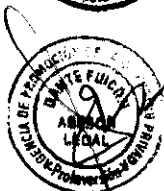
Las expresiones en singular comprenden en su caso, al plural y viceversa. Las referencias a "Días" deberán entenderse efectuadas a los días que no sean sábado, domingo o feriado no laborable para la administración pública. Todas las referencias horarias se deberán entender efectuadas a la hora local del Perú.

Los términos que figuren en mayúsculas en las Bases y que no se encuentren expresamente definidos en éstas, corresponden a Leyes y Disposiciones Aplicables o al significado que se le dé a los mismos en el uso de las actividades propias del desarrollo del Concurso o, en su defecto, a términos que son comúnmente utilizados en mayúsculas.

2.2 Definiciones

En estas Bases los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

- **Acuerdo de Confidencialidad:** Es el acuerdo que los Participantes deberán firmar antes de hacer uso del Centro de Información Especializada, a través de su Representante Legal. El texto del Acuerdo de Confidencialidad figura en el Anexo N° 12 de las Bases.
- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que efectuará el Comité de PROINVERSIÓN determinando cuál de los postores ha presentado la mejor Propuesta





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

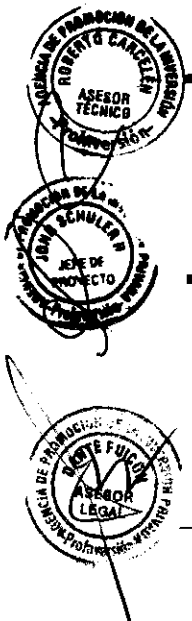
Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



“DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ”
“AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA”

Económica en los términos y condiciones establecidas en las Bases, resultando ganador del Concurso.

- **Adjudicatario:** Es el Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro del Concurso.
- **Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN:** Es el Organismo Público Ejecutor adscrito al sector de Economía y Finanzas, con personería jurídica, autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera, a que se refiere la Ley N° 28660. En el presente caso se trata del organismo licitante, encargado de conducir el presente Concurso.
- **Agente Autorizado:** Son las personas naturales designadas como tales por el Participante.
- **Año:** Periodo anual computado desde la Fecha de Cierre, concluyendo en una fecha igual a la del año en el que se inicio el cómputo.
- **Asesores:** Son las personas jurídicas o naturales que participan en el proceso de promoción de la inversión Privada, brindando servicios de asesoría o consultoría a PROINVERSIÓN.
- **Autoridad Gubernamental:** Cualquier autoridad judicial, legislativa, política o administrativa del Perú facultada conforme a las Leyes aplicables y dentro del ejercicio de sus funciones, para emitir o interpretar normas o decisiones, generales o particulares, con efectos obligatorios para quienes se encuentren sometidos a sus alcances.
- **Bases:** El presente documento, incluidos sus Anexos, Apéndices y las Circulares que expida el Comité de PROINVERSIÓN, fijando los términos bajo los cuales se desarrollará el Concurso.
- **Centro de Información Especializada:** Es el área determinada en las oficinas de PROINVERSIÓN ubicada en Av. Paseo de la Republica N° 3361, San Isidro, Lima 27, Lima, Perú, la que contendrá información relacionada con el Lote D y podrá ser visitada por los Participantes, según los términos indicados en estas Bases.
- **Circulares:** Son todas las disposiciones a que se refiere el Numeral 6.1.2 de las Bases, emitidas por el Comité de PROINVERSIÓN con el fin de completar, aclarar, interpretar o modificar el contenido de las Bases, otra Circular o absolver consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello, conforme a las Bases. Las Circulares formarán parte integrante de estas Bases.
- **Comisión de Uso de los Fondos:** Es aquella constituida por Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en su sesión de fecha 8 de mayo de 2007 correspondiente a los compromisos de inversión en beneficio de la Reserva Nacional de Paracas asumidos por los compradores de los lotes que integran el Proyecto Turístico “El Chaco La Puntilla”.





PERÚ

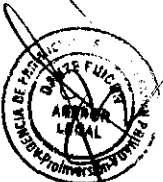
Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- **Comité:** Es el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos constituido mediante Resolución Suprema N° 228-2002-EF.
- **Comprador:** Es el Adjudicatario, o la persona jurídica que aquél constituya, que suscribirá el Contrato.
- **Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas:** Constituye la obligación asumida por el Adjudicatario para la construcción o mejoramiento de infraestructura turística y facilidades para la atención de los turistas dentro de la Reserva Nacional de Paracas, cuyo monto, forma de pago y destino se encuentra definido en el Numeral 1.7 del Anexo N° 1 de las Bases.
- **Concurso:** Es el Concurso Público del Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D.
- **Consortio:** Es la agrupación de dos o más personas jurídicas, o una o más personas naturales con una o más personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, y que ha sido conformada con la finalidad de participar en el presente Concurso.
- **Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario o Contrato:** Es el Contrato de Compra Venta con Reserva de Propiedad del Lote D través del cual el Comprador se obliga a desarrollar el Proyecto, que incorpora como parte integrante del mismo a las Bases y que contienen el conjunto de documentación jurídica, técnica y financiera que regirá las relaciones entre el Comprador y el MINCETUR.
- **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:** Es el anuncio publicado por PROINVERSIÓN por el cual se convoca al Concurso de acuerdo a lo previsto en estas Bases.
- **Cronograma:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso del presente Concurso y que se indican en el Anexo N° 6 de las Bases.

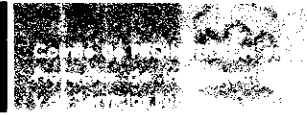




PERÚ

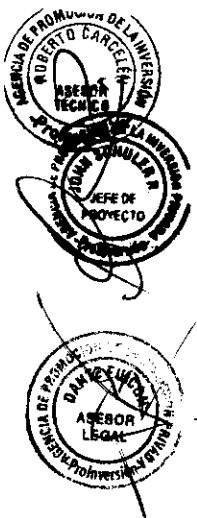
Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- **Declaración Jurada:** Es la manifestación escrita presentada por el Participante, en la que declara o asume un compromiso que se presume cierto para efecto del presente Concurso.
- **Derecho de Participación:** Es el pago ascendente a US\$ 1,000.00 (Un Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) que, para presentar el Sobre N° 1 y participar en el Concurso, deberán efectuar los Participantes.
- **Dólar, Dólar de los Estados Unidos de América o US\$:** Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- **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 Inmobiliaria:** Es aquella organización empresarial destinada a promover y gestionar proyectos inmobiliarios, que conforme acredite la experiencia técnica mínima establecida en el Anexo 1.
- **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.
- **Empresas Bancarias:** Son las que se encuentran incluidas en el Anexo N° 7.
- **Entidad Financiera Internacional:** Es una empresa financiera que cuenta con autorización de funcionamiento por parte de la entidad supervisora de su país de origen distinto al Perú, y que se encuentre incluida en el Anexo N° 7.
- **Factor de Competencia:** Es el mayor precio por metro cuadrado a pagar por la compra del Lote D que define al Adjudicatario de la Buena Pro, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 14 de las Bases.
- **Fecha de Cierre:** Es el día, hora y lugar que serán comunicados por el Comité de PROINVERSIÓN oportunamente mediante Circular para llevar a cabo la suscripción del Contrato, entre otros actos previstos en el Numeral 12.2 de las Bases.
- **FOPRI:** Es el Fondo de Promoción de la Inversión Privada a que se refieren los Artículos 29° y 30° del Decreto Legislativo N° 674.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** Es la carta fianza bancaria emitida o confirmada por una Empresa Bancaria que deberá obtener el Comprador conforme a





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

las características consignadas en el Anexo N° 4, estando a lo previsto en el Numeral 9.2 de las Bases.

- **Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Propuesta Económica:** Es la carta fianza bancaria emitida o confirmada por una Empresa Bancaria que presentará el Participante Precalificado para asegurar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta Económica y el cumplimiento de las obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, conforme a las características consignadas en el Numeral 9.1 y acorde al formato del Anexo N° 3 de las Bases.
- **Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro:** Es la carta fianza bancaria emitida o confirmada por una Empresa Bancaria que presentará el Postor a favor de PROINVERSIÓN en caso éste interponga un recurso de impugnación contra la Adjudicación de la Buena Pro, conforme al modelo que se acompaña en el Anexo N° 5 y estando a las características consignadas en el Numeral 8.5 de las Bases.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas:** Es la carta fianza bancaria emitida o confirmada por una Empresa Bancaria que presentará el Adjudicatario a favor de PROINVERSIÓN, emitida conforme a lo señalado en el Numeral 9.3 de las Bases, a fin de asegurar el fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas.
- **IGV:** Es el Impuesto General a las Ventas.
- **Integrantes:** Personas naturales o jurídicas que forman parte de un Consorcio.
- **Lote D:** Extensión superficial de terreno que forma parte del Proyecto Turístico Chaco La Puntilla, sobre el cual se desarrollará el Proyecto y cuyas especificaciones físicas y registrales se detalla en el Anexo N° 1 de las Bases.
- **Leyes y Disposiciones Aplicables:** Son las normas que se indican en el Numeral 1.2 de estas Bases y cualquier otra que conforme al ordenamiento jurídico de la República del Perú resulte aplicable.
- **MINCETUR:** Es el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR que en su calidad de propietario del Lote D suscribirá el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.
- **Nuevo Sol:** Es la moneda de curso legal en el Perú.
- **Obras Complementarias:** Son las instalaciones y edificaciones adicionales a las obras de habilitación urbana, destinadas a facilitar las actividades de esparcimiento y recreación de los ocupantes del condominio vacacional a desarrollarse en el Lote "D", tales como Casa Club, piscinas, campos deportivos, etc.
- **Participante:** Es la persona jurídica, nacional o extranjera, o Consorcio que adquiere el Derecho de Participación.
- **Participante Precalificado:** Es el Participante cuya documentación, debidamente





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

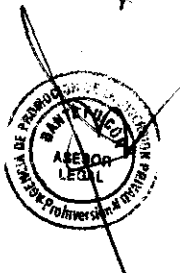


"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

presentada a través del Sobre N° 1 ha cumplido con los requisitos previstos en estas Bases, siendo así aceptado y declarado expresamente por el Comité de PROINVERSION.

- **Postor:** Es el Participante Precalificado cuyas Propuestas, debidamente presentadas a través del Sobre N° 2 y Sobre N° 3, han cumplido con los requisitos previstos en las Bases, siendo declaradas técnicamente aceptables y válidas, respectivamente.
- **Precio:** Es el monto que deberá pagar el Adjudicatario al MINCETUR por la transferencia del Lote D.
- **Precio Base:** Es el monto contemplado en el Numeral 1.4 del Anexo N° 1 de las Bases, para los 181,854.33 m² que comprenden el Lote D.
- **Propuesta:** Es la documentación que deben presentar los Participantes Precalificados, referida indistintamente a la Propuesta Económica o a la Propuesta Técnica.
- **Propuesta Económica o Sobre N° 3:** Es la Oferta Económica del Participante Precalificado que se presentará en el Sobre N° 3, conforme al formato contenido en el Anexo N° 14.
- **Propuesta de Precalificación o Sobre N° 1:** Es el conjunto de documentos que presentará el Participante conforme a los Anexos N° 1 y N° 2 de las Bases.
- **Propuesta Técnica o Sobre N° 2:** Es el conjunto de documentos que presentará el Participante Precalificado en el Sobre N° 2 conforme a los Anexos N° 1 y N° 2 de las Bases.
- **Proyecto:** Es el correspondiente al proyecto turístico de habilitación urbana de un condominio vacacional con lotes unifamiliares para 200 casas como mínimo denominado "Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D" que será presentado por el Adjudicatario en su Propuesta Técnica, cumpliendo con las especificaciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo N° 1 de las Bases.
- **Representante Legal:** Es la persona natural designada como tal por el Participante para efecto del presente Concurso.
- **Supervisor del Contrato:** Es la entidad o persona natural designada por PROINVERSIÓN a efectos de supervisar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidas por el Comprador.
- **Términos de Referencia:** Constituyen la descripción de las condiciones y alcances que deberá considerar el Participante Precalificado para la elaboración de su Propuesta Técnica y que incluye los detalles del nivel en la que ésta deberá ser presentada, según se indica en el Anexo N° 1 de las Bases.

2.3 Interpretación y referencias





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases se interpretarán en su sentido natural y obvio, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos, o se infiera del contexto del mismo; y en cualquier caso, de acuerdo a las normas vigentes en el Perú. Se considerará, sin admitirse prueba en contrario, que todo participante en este proceso conoce las leyes y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables a este caso.

Los títulos de los capítulos, numerales, anexos, apéndices y formularios de las Bases son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectarán la interpretación de su contenido.

En caso de contradicción entre lo previsto en estas Bases y lo estipulado en alguno de sus anexos, primará lo previsto en las Bases, salvo que en los anexos se haya señalado expresamente, en forma clara e inequívoca, que su contenido modifica lo previsto en las Bases. En todos los casos, los contenidos de las circulares a que se hace referencia en estas Bases, predominan sobre las disposiciones de las Bases aunque no se manifieste expresamente.

Asimismo, en caso de existir alguna discrepancia entre una cifra expresada en números y letras, prevalecerá el monto expresado en letras.

Toda la información que requieran estas Bases o la que solicite el Comité de PROINVERSIÓN, será presentada en idioma castellano debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto. En caso se advierta alguna discrepancia entre ambos textos, prevalecerá el texto en idioma castellano.

3. ACTUACIÓN DE PROINVERSIÓN Y DEL COMITÉ DURANTE EL CONCURSO Y SISTEMA DE SELECCIÓN

3.1 Facultades de PROINVERSIÓN

PROINVERSIÓN, a través del Comité de PROINVERSIÓN, conducirá el Concurso.

3.2 Facultades del Comité de PROINVERSIÓN

Conforme a las Leyes y Disposiciones Aplicables el Comité de PROINVERSIÓN está facultado, entre otros aspectos, para promover, programar, regular, modificar, dirigir, supervisar, controlar y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución del Concurso, resolver todo lo que no se encuentre previsto en las Bases o en las Leyes y Disposiciones Aplicables y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables al Concurso, manteniendo la reserva y confidencialidad que proteja a los Participantes Precalificados durante todo el proceso del Concurso; dejando a salvo el acceso a dicha información a las entidades que la ley faculta para fiscalizar los procesos de promoción de la inversión privada y, en general, el acceso de dicha información a las entidades gubernamentales que correspondan conforme a ley.

El Comité de PROINVERSIÓN puede modificar las Bases, prorrogar los plazos señalados en las mismas, suspender e incluso cancelar el Concurso si así lo estimare conveniente,





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

cualquiera que fuera la etapa o fase en que éste se encuentre, sin necesidad de expresar causa alguna y sin incurrir en responsabilidad alguna como consecuencia de ello.

Toda modificación a las Bases hecha con anterioridad a la fecha de culminación de la etapa de Precalificación será comunicada a los Participantes y Participantes Precalificados a través de Circulares. Las modificaciones posteriores a dicha fecha serán comunicadas solamente a los Participantes Precalificados.

El Comité de PROINVERSIÓN se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Participantes durante las diferentes etapas del Concurso, sin que ello implique una limitación de la responsabilidad del Participantes por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada. La falta de veracidad o insuficiencia en los datos o en la información presentada por el Postor detectada por el Comité, podrá ocasionar la descalificación del mismo, en cualquiera de sus etapas.

La sola presentación de la información prevista en las Bases y/o solicitadas por el Comité de PROINVERSIÓN para efectos de la Precalificación, no obliga al Comité a declararlo como Participante Precalificado, así como tampoco la presentación de una Propuesta obliga al Comité a aceptarla.

3.3 Carácter de las decisiones del Comité de PROINVERSIÓN

Salvo lo expresamente establecido en sentido contrario en estas Bases, con relación a este Concurso, las decisiones del Comité de PROINVERSIÓN o del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, según sea el caso, son definitivas y no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación en el ámbito administrativo ni judicial.

En consecuencia, por la sola participación en el Concurso, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de estas Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones.

3.4 Sistema de Selección

3.4.1 Etapas del Concurso: Precalificación, Propuesta Técnica y Propuesta Económica

El presente Concurso se realizará en tres (3) etapas, por medio del sistema de tres (3) sobres.

En la primera etapa de Precalificación, se evaluarán, durante el período previsto en el Cronograma de estas Bases y a través de la documentación que se requiere incluir en el Sobre N° 1, las condiciones de los Participantes en los aspectos formales, de capacidad y los antecedentes, que de acuerdo a las presentes Bases se consideran necesarios para precalificar y pasar a la segunda etapa de selección.

Realizada la Precalificación se convocará a los Participantes Precalificados para la presentación, en el día y hora indicados, del Sobre N° 2 y Sobre N° 3, así como para la apertura del Sobre N° 2, que contendrá la documentación requerida para acreditar la





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

vigencia y veracidad de la información presentada, la aceptación de las condiciones generales del Contrato, las garantías para asegurar la validez y vigencia de la Oferta Económica y la Propuesta Técnica.

Se evaluará, durante el periodo previsto en el Cronograma de las Bases, la documentación contenida en los Sobres N° 2. Sólo los Participantes Precalificados, cuyas Propuestas Técnicas contenidas en dichos sobres hayan sido declaradas técnicamente aceptables por el Comité, pasarán a la tercera etapa de selección.

Una vez concluida la evaluación técnica, se convocará a los Participantes Precalificados con la finalidad de anunciar a los Postores y efectuar la apertura de sus Sobres N° 3, conteniendo la Propuesta Económica.

3.4.2 Proyecto de Contrato

El Proyecto de Contrato que contiene las condiciones, derechos y obligaciones de las partes durante el periodo de vigencia del Contrato será elaborado y sometido a consideración de los Participantes y Participantes Precalificados en las oportunidades que se detallan en el Anexo N° 6 de las Bases.

Los Participantes y Participantes Precalificados recibirán las versiones del Proyecto de Contrato antes de la presentación del Sobre N° 2, respecto de las cuales podrán efectuar opiniones, comentarios y/o sugerencias.

El Comité recibirá y evaluará las sugerencias de los Participantes y Participantes Precalificados respecto de los Proyectos de Contrato, incluyendo en la siguiente versión las que considere pertinentes.

La versión final, sin la Oferta Económica correspondiente, se incluirá firmada por cada Participante Precalificado, dentro del Sobre N° 2.

3.4.3 Oferta económica

Para la elaboración de la Oferta Económica, el Participante Precalificado deberá tener en cuenta los siguientes datos referenciales:

La Oferta Económica, que definirá la Adjudicación de la Buena Pro, deberá ser presentada en el Sobre N° 3, de acuerdo al Anexo N° 14 de las Bases.

El criterio que se utilizará para el otorgamiento de la Buena Pro será el mayor valor por metro cuadrado de terreno entre las Propuestas Económicas presentadas por los Postores.

4. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1, N° 2 Y N° 3

4.1 Requisitos Generales

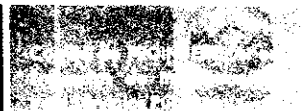
4.1.1 Idioma



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

A menos que expresamente se establezca lo contrario en estas Bases, todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, o acompañados de traducción simple al idioma castellano.

4.1.2 Documentos originales y copias

Las credenciales que integren el Sobre N° 1 deben ser presentadas en original y dos copias debidamente marcadas como "Original", "Copia N° 1" y "Copia N° 2" en la primera página. Las copias no requerirán legalización notarial o consular.

4.1.3 Forma de presentación

En cada oportunidad establecida, los sobres se presentarán convenientemente cerrados y marcados en su anverso la indicación "Sobre N° 1", Sobre N° 2 y Sobre N° 3 respectivamente. También en el sobre debe figurar el nombre del Participante o Participante Precalificado.

Toda la documentación presentada en los sobres debe ser perfectamente legible y estar foliada en forma correlativa, clara y rubricado cada folio. Se deberá incluir al inicio un índice detallado indicando el número de folio de todos los documentos incluidos en cada sobre.

En caso de existir alguna discrepancia entre una cifra expresada en números y letras prevalecerá el monto expresado en letras.

4.1.4 Costo y preparación

El Participante o Participante Precalificado sufragará todos los costos o gastos directos o indirectos en que incurra, relacionados con la preparación de los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3, según corresponda.

El Estado de la República del Perú o cualquier dependencia oficial o funcionario involucrado, el Comprador, PROINVERSION, el Comité de PROINVERSION o los Asesores no serán responsables en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice el Concurso.

4.1.5 Fidelidad de la información

El Participante deberá acreditar su compromiso de presentar información fidedigna mediante la presentación del Apéndice 2.1 de las Bases, que tendrá carácter de Declaración Jurada.

Esta Declaración Jurada deberá ser presentada en el Sobre N° 1 mediante documento simple firmado por el Representante Legal del Participante, cuya firma deberá ser legalizada por Notario Público o Cónsul del Perú en el país donde se encuentre domiciliado.

El Comité de PROINVERSIÓN se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la documentación presentada por el Participante o Participante Precalificado durante las





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

diferentes etapas del Concurso, sin que ello suponga en modo alguno una limitación de la responsabilidad del Participante o Participante Precalificado por la posible insuficiencia o falta de veracidad de la información presentada.

La falta de veracidad o insuficiencia en los datos o en la información presentada por el Participante o Participante Precalificado en el Concurso podrá ocasionar que el Comité de PROINVERSIÓN lo descalifique en cualquiera de las etapas en que ello se compruebe.

4.1.6 Características de los Participantes

Podrán participar en el presente Concurso personas jurídicas o Consorcios.

Una persona natural o jurídica, directa o indirectamente, individualmente o a través de un Consorcio no puede participar en más de una Propuesta. Esta prohibición también se aplica a los socios de la persona natural o jurídica, inclusive al socio que revestirá el carácter de Empresa Inmobiliaria, de ser el caso. La misma prohibición alcanza al Empresa Inmobiliaria que mantenga un vínculo contractual con alguno de los Participantes, según sea el caso.

De ser el caso, el integrante del Consorcio mediante el cual se acreditó la experiencia técnica, ya sea por sí mismo o a través de una Empresa Vinculada, deberá tener y mantener en la persona jurídica que constituya, una participación mínima del veinticinco por ciento (25%) del capital social hasta la culminación de las obras de habilitación urbana y obras complementarias a las que se haya comprometido en el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario..

4.1.7 Pago de Derecho de Participación

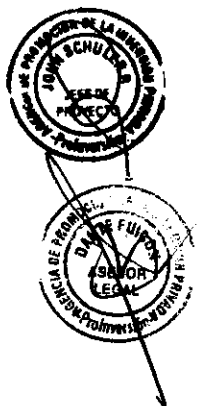
Para poder participar en el Concurso y presentar el Sobre N° 1, el Participante deberá haber pagado el Derecho de Participación, cuyo monto se establece en US\$ 1,000.00 (Un Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Este monto no será reembolsable.

Una vez pagado dicho derecho, PROINVERSIÓN entregará al Participante el Comprobante de Pago del Derecho de Participación. Asimismo, el Participante podrá de manera opcional solicitar la entrega de un ejemplar impreso de las Bases, no obstante estas podrán ser recogidas directamente de la página Web de PROINVERSIÓN.

El adquirente del Derecho de Participación en la etapa de Precalificación, que decida no participar en el Concurso, podrá transferir el mismo a una persona de su grupo o a un tercero. A tal efecto, el adquirente de dicho derecho deberá presentar en el Sobre N° 1 una comunicación mediante la cual se acredite la transferencia a su favor, con firma legalizada del cedente.

4.1.8 Presentación de Sobres por Agente Autorizado o Representante Legal

Los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3 sólo podrán ser presentados personalmente por uno de los Agentes Autorizados o por el(los) Representante(s) Legal(es) del Participante o





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Participante Precalificado. No se aceptarán ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, facsímil o cualquier otra vía de comunicación.

5. REPRESENTACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

5.1 Agentes Autorizados

5.1.1 Designación de Agentes Autorizados

Cada Participante, antes de hacer uso del Centro de Información Especializada, deberá designar hasta dos (2) personas naturales quienes deberán señalar domicilio legal común en la ciudad de Lima o Callao como sus Agentes Autorizados, para efectos del presente Concurso.

5.1.2 Carta de Designación

La designación de los Agentes Autorizados deberá hacerse mediante una carta simple suscrita por el Participante, señalando expresamente sus facultades y consignando la información que corresponda, conforme a lo señalado en los numerales siguientes.

5.1.3 Facultades Otorgadas

Los Agentes Autorizados debidamente designados podrán actuar indistintamente el uno del otro y no necesariamente en forma conjunta y serán las únicas personas facultadas por el Participante, para:

- Representar al Participante ante PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN y los Asesores sobre todos los asuntos, que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal de acuerdo con el Numeral 5.2.
- Presentar los Sobres N° 1, 2 o 3 ante el Comité de PROINVERSIÓN.
- Responder, en nombre del Participante y con efecto vinculante para su poderdante, todas las preguntas que el Comité de PROINVERSIÓN formule.
- Recibir Circulares y notificaciones judiciales o extrajudiciales.
- Suscribir, con efecto vinculante para el Participante, el Acuerdo de Confidencialidad que se hace referencia en el Anexo N° 12 de las Bases.
- Solicitar información y hacer uso del Centro de Información Especializada.

5.1.4 Información

La información que deberá proporcionarse con relación a cada uno de los Agentes Autorizados será la siguiente: nombre, documento de identidad, domicilio legal común a señalar en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono, de facsímil y dirección de correo electrónico.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

5.1.5 Notificaciones

Todas las notificaciones extrajudiciales dirigidas al Participante y al Participante Precalificado podrán hacerse a cualquiera de los agentes autorizados mediante facsímil y/o 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 Agentes Autorizados a que se refieren los Numerales 5.1.1 y 5.1.4.

5.1.6 Sustitución

El Participante, previa comunicación escrita dirigida al Comité de PROINVERSIÓN, que cumpla con los mismos requisitos señalados en el Numeral 5.1.2, podrá sustituir a cualquiera de los Agentes Autorizados en cualquier momento, o variar el domicilio, números de teléfono, de facsímil o dirección de correo electrónico señalados para los Agentes Autorizados, debiéndose tener en cuenta que el nuevo domicilio común deberá ser fijado dentro de la ciudad de Lima o Callao.

La designación de los Agentes Autorizados 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 Participante, es recibida por el Comité de PROINVERSIÓN.

5.2 Representante Legal

5.2.1 Designación y Facultades

Los documentos presentados en los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3, y en general, todos los documentos que un Participante presente con relación al Concurso, deberán estar firmados por el Representante Legal de quien presente dichos documentos y que se encuentre debidamente facultado al efecto, de conformidad con lo dispuesto en este numeral.



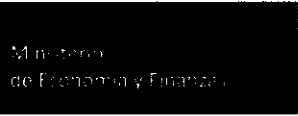
El Participante únicamente podrá designar hasta dos (2) Representantes Legales comunes para que lo representen, conjunta o individualmente, conforme a lo dispuesto en el presente numeral.

El domicilio, número de facsímil, número de teléfono y dirección de correo electrónico de los Representantes Legales, así como su sustitución, están sometidos a lo establecido en los Numerales 5.1.4 y 5.1.6.



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.





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
 "AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

En caso el Participante sea un Consorcio, 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 5.2.2, 5.2.3 y 5.2.4 de las Bases.

5.2.2 Presentación del Poder

El poder mediante el cual se nombre a los Representantes Legales deberá contener las facultades de representación correspondientes y será presentado en el Sobre N° 1.

El nombramiento de un nuevo Representante Legal sólo entrará en vigor a partir de la fecha en que el Comité de PROINVERSIÓN reciba los documentos que acrediten debidamente dicho nombramiento.

5.2.3 Poder otorgado en el Perú

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.

5.2.4 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.

5.2.5 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, sí deberán estar inscritos en la Oficina Registral que corresponda antes de la Fecha de Cierre en caso de resultar Adjudicatario.

6. CONSULTAS E INFORMACIÓN

6.1 Consultas sobre las Bases y Sugerencias al Proyecto de Contrato

6.1.1 Formalidad de las consultas

Las consultas y sugerencias sobre las Bases y Proyecto de Contrato se formularán por escrito y en idioma castellano, debiendo estar dirigidas a:

Señores:
Comité de PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y Otros Proyectos del Estado-PRO VALOR





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Atención: Sr. John Schuler
Jefe de Proyecto en Asuntos Turísticos
Av. Paseo de la República 3361, Piso 8, San Isidro - Lima, Perú
Teléfono: [511] 612-1200 anexo 1258 y 1305
Fax [511] 221-2935

La documentación conteniendo las consultas y sugerencias sobre las Bases y Proyecto de Contrato deberá ingresar por mesa de partes de PROINVERSIÓN.

Adicionalmente, dicha documentación deberá ser transmitida vía correo electrónico, a la siguiente dirección electrónica: chacoloted@proinversion.gob.pe, o por facsímil.

6.1.2 Circulares

Las respuestas del Comité de PROINVERSIÓN a las consultas formuladas a las Bases, serán comunicadas mediante Circulares a todos los Participantes o Participantes Precalificados, según sea el caso, sin indicar el nombre de quién hizo la consulta.

Si en cualquier momento el Comité de PROINVERSIÓN considera necesario aclarar, modificar o complementar las Bases, emitirá una Circular para tal efecto. Dicha Circular será dirigida a los Agentes Autorizados y enviada al domicilio común señalado, conforme a los Numerales 5.1.1 y 5.1.4 de las Bases.

Todas las Circulares emitidas se publicarán en la página Web de PROINVERSIÓN www.proinversion.gob.pe.

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

Las Circulares emitidas por el Comité de PROINVERSIÓN formarán parte integrante de estas Bases, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Participantes, Participantes Precalificados y Postores.

6.2 Acceso a la Información - Centro de Información Especializada

6.2.1 Acceso al Centro de Información Especializada. Condiciones

Los Participantes, previa comunicación a PROINVERSIÓN, tendrán acceso a la información que estará disponible en el Centro de Información Especializada.

6.2.2 Acuerdo de Confidencialidad

El (los) Agente(s) Autorizado(s) deberán firmar el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato se presenta en el Anexo N° 12 y entregar un ejemplar al Comité de PROINVERSIÓN en forma previa a hacer uso del Centro de Información Especializada.

6.3 Solicitud de Entrevistas con el Comité de PROINVERSIÓN

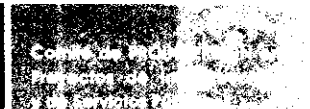




PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Todo Participante, a través de los Agentes Autorizados y/o los Representantes Legales, según sea el caso, tendrá derecho a entrevistarse con funcionarios del Comité de PROINVERSIÓN, hasta el Día anterior al último Día para la entrega del Sobre N° 1 y, en el caso de los Participantes Precalificados, podrán hacerlo hasta el Día anterior para la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3, previa coordinación con el Comité de PROINVERSIÓN para la organización de tales entrevistas.

7. RESPONSABILIDAD DE LOS POSTORES Y DEL ESTADO

7.1 Responsabilidad y obligaciones asumidas por los Participantes

La sola presentación por el Participante 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 el Estado, el MINCETUR, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN, los Asesores, o cualquier otra entidad, organismo o funcionario del Gobierno del Perú por el ejercicio de la facultad prevista en estas Bases.

7.2 Decisión independiente de los Participantes

Todos los Participantes deberán basar su decisión de presentar o no su Propuesta de Precalificación, Propuesta Técnica y Oferta Económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que él de manera particular haya procurado, a su propio y entero riesgo.

Los Participantes, a su entero costo y riesgo, deberán visitar e inspeccionar el Lote D y practicar las pericias y exámenes que resulten necesarios o convenientes para tomar una decisión adecuada. El hecho de no inspeccionar el Lote D no habilita o faculta la presentación de reclamo posterior.

7.3 Limitación de Responsabilidad del Estado

El Estado de la República de Perú, el MINCETUR, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN, o los Asesores no se hacen responsables, 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 Concurso. En consecuencia, ninguna de las personas que participan en el Concurso podrá atribuir responsabilidad alguna a cualquiera de las partes antes mencionadas 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 este numeral.

7.4 Alcances de la Limitación de Responsabilidad del Estado

La limitación enunciada en el Numeral 7.3 de las Bases alcanza, de la manera más amplia posible, a toda la información relativa al Concurso que fuera efectivamente





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

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 contenidos, por el Estado de la República de Perú o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, el MINCETUR, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN o los 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 en el Centro de Información Especializada, así como la que se proporcione a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a las instalaciones relativas al Concurso y las que se mencionan en estas Bases, incluyendo todos sus anexos, apéndices y formularios.

7.5 Aceptación por parte del Participante Precalificado de lo dispuesto en el Numeral 7 de las Bases.

La sola presentación del Sobre N° 1 constituirá, sin necesidad de acto posterior alguno, la aceptación de todo lo dispuesto en el Numeral 7 de las Bases por parte del Participante y, en su caso, del Adjudicatario y/o Comprador, así como su renuncia irrevocable e incondicional, de la manera más amplia que permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables, a plantear cualquier acción, reconvencción, excepción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el Estado de la República de Perú o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, el MINCETUR, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN o los Asesores.

8. PROCEDIMIENTO DEL CONCURSO

8.1 PRIMERA ETAPA PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 Y RESULTADOS DE LA PRECALIFICACIÓN

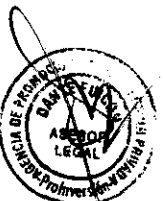
8.1.1 Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta de Precalificación

El Participante deberá solicitar al Comité de PROINVERSIÓN le fije fecha y hora en que presentará el Sobre N° 1, dentro del plazo establecido en el Cronograma.

El Sobre N° 1 se recibirá y abrirá en presencia de Notario Público; se elaborará un acta donde se dejará constancia de la presentación del Participante correspondiente, del número de orden que corresponda a cada Participante de acuerdo al orden de presentación de los mismos, y de la cantidad de folios de la documentación incluida en ellos.

En el acta referida en el párrafo anterior, se dejará constancia del contenido del Sobre N° 1 presentado en tal oportunidad y, de ser el caso, de las observaciones que debe subsanar el Participante hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la Precalificación.

Adicionalmente, a fin de facilitar el examen, verificación y comparación de datos y





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

requisitos, el Comité de PROINVERSIÓN podrá solicitar a cualquier Participante que aclare la información contenida en el Sobre N° 1, mediante escrito. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se hará por escrito, hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la precalificación.

Dentro del plazo máximo señalado en el Cronograma, el Comité de PROINVERSIÓN analizará la documentación contenida en el Sobre N° 1. Si durante el proceso de precalificación el Comité de PROINVERSIÓN detectara la existencia de errores que considere a su juicio subsanables, éste instará al Participante a subsanar o cumplir con lo observado hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la precalificación.

Únicamente se brindará a cada Participante información concerniente a su calificación una vez que el Comité de PROINVERSIÓN haya emitido su pronunciamiento.

Una vez culminado el proceso de Precalificación, el Comité de PROINVERSIÓN emitirá su pronunciamiento, determinando progresivamente los Participantes Precalificados para participar en las siguientes etapas del proceso.

8.1.2 Anuncio progresivo de los Participantes Precalificados

El Comité de PROINVERSIÓN pondrá en conocimiento, progresivamente, el resultado del proceso de Precalificación de cada Participante, para lo cual cursará en cada oportunidad una comunicación al Participante Precalificado.

Cualquier Participante Precalificado podrá conformar un Consorcio hasta quince (15) días antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

Los cambios deberán ser puestos a consideración del Comité de PROINVERSIÓN dentro del plazo indicado anteriormente. El Comité de PROINVERSIÓN se reserva el derecho de aceptar estos cambios.

En caso algún Integrante de un Participante Precalificado, en caso de Consorcio, decidiera retirarse del mismo, deberá comunicarlo al Comité hasta quince (15) días antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3. A tal efecto, el Participante Precalificado deberá presentar a otra persona jurídica para reemplazarlo sólo en la medida en que los Integrantes que se mantengan en el Participante Precalificado no cumplan con los requisitos de precalificación. De presentarse el caso, el Participante Precalificado pondrá a consideración del Comité de PROINVERSIÓN al nuevo Integrante para su aceptación dentro del plazo mencionado.

La decisión del Comité de PROINVERSIÓN respecto de la Precalificación será definitiva y no será susceptible de ser impugnada.

8.1.3 Facultades del Comité de PROINVERSIÓN respecto de la documentación presentada

El Comité de PROINVERSIÓN se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la documentación presentada por el Participante, Participante Precalificado o Postor





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

durante las diferentes etapas del Concurso, sin que ello suponga en modo alguno una limitación de la responsabilidad del Participante, Participante Precalificado o Postor por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada.

La falta de veracidad o insuficiencia en los datos o en la información presentada por el Participante, Participante Precalificado o Postor en este Concurso podrá ocasionar que el Comité de PROINVERSIÓN lo descalifique en cualquiera de sus etapas.

Si el Comité de PROINVERSIÓN comprueba que el contenido de cualquiera de los documentos presentados carece de veracidad, quedará facultado para descalificar al Participante que los hubiese presentado, aún si se tratase de un Participante Precalificado, Postor o del mismo Adjudicatario. Sobre la indicada decisión del Comité de PROINVERSIÓN no procede reclamo alguno.

8.1.4 Verificación de la información presentada ante el Comité

A partir de la presentación de la documentación de precalificación y hasta la Fecha de Cierre, el Participante, Participante Precalificado o Postor se comprometen a poner a disposición del Comité todos los documentos que le sean solicitados por éste a fin de comprobar la veracidad de la documentación presentada.

8.2 SEGUNDA ETAPA - RECEPCIÓN DE LOS SOBRES Nº 2 Y Nº 3, APERTURA DEL SOBRE Nº 2 Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

8.2.1 Presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3 y apertura del Sobre Nº 2

La presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3 y la apertura del Sobre Nº 2 se llevará a cabo ante el Comité de PROINVERSIÓN y en presencia de Notario Público, en el lugar, día y hora a ser indicados por Circular en la fecha señalada en el Anexo Nº 6.



El plazo de tolerancia para el inicio del acto público de recepción y apertura de los Sobres Nº 2 y Nº 3 será de treinta (30) minutos a partir de la hora fijada para el cumplimiento de dicho acto público. No se admitirán más Participantes Precalificados o documento alguno después del plazo señalado.

En caso todos los Participantes Precalificados se encuentren presentes antes de transcurrido el plazo de tolerancia, el Comité de PROINVERSIÓN podrá dar inicio al acto de recepción de los Sobres Nº 2 y Nº 3.



El Presidente del Comité de PROINVERSIÓN, o cualquier miembro de éste que lo sustituya, iniciará el acto de recepción de Propuestas e invitará a los Participantes Precalificados a entregar los sobres correspondientes.

Recibidas las propuestas en mesa, se procederá a abrir y verificar la documentación contenida en los Sobres Nº 2, en el mismo orden en que fueron recibidos. El Comité de PROINVERSIÓN con asistencia del Notario Público verificará el contenido de dichos sobres. El Notario Público rubricará al margen de los documentos presentados.



De no existir al menos una (1) Propuesta, el Concurso será declarado desierto.



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Iniciado el proceso de apertura de sobres no se aceptará la presentación de otras propuestas, la entrega de documentos adicionales, ni la modificación de propuestas presentadas.

Los Sobres N° 2 encontrados no conformes, es decir, que no incluyan lo solicitado en los Anexos N° 1 y N° 2 de las Bases, invalidarán la Propuesta Técnica y serán devueltos al Participante Precalificado con los Sobres N° 2 y N° 3, este último sin abrir. En el acta se dejará constancia del motivo de la no conformidad.

Verificada la conformidad de los Sobres N° 2 se procederá a firmar y sellar los Sobres N° 3 que permanecerán bajo la custodia del Notario Público hasta la fecha en que se realice el acto de apertura de los Sobres N° 3 y Adjudicación de la Buena Pro.

Si alguno de los Participantes Precalificados en el acto de recepción de Propuestas formulara alguna observación, se dejará constancia en el acta. Asimismo, se tendrán por no presentadas las observaciones en caso el Participante Precalificado correspondiente se negara a suscribir el acta.

8.2.2 Evaluación de los Sobres N° 2

Para la evaluación de las Ofertas Técnicas, el Comité de PROINVERSIÓN podrá designar a un Comité Técnico de Evaluación.

Asimismo, a fin de facilitar el examen, verificación y comparación de datos y requisitos, el Comité Técnico de Evaluación podrá solicitar a cualquier Participante Precalificado que aclare la información contenida en la Oferta Técnica del Sobre N° 2, mediante escrito. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se hará por escrito hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la evaluación.



El Comité Técnico de Evaluación analizará las Ofertas Técnicas de los Sobres N° 2, debiendo elaborar un informe sobre su evaluación, el cual será elevado al Comité de PROINVERSIÓN para su consideración.

Los Participantes Precalificados cuyas Propuestas Técnicas sean declaradas válidas, es decir, que cumplan satisfactoriamente con los requerimientos mínimos señalados en el los Anexos N° 1 y N° 2 de las Bases, serán anunciados dentro del plazo máximo señalado en el Cronograma.

La decisión del Comité de PROINVERSIÓN sobre los resultados de la evaluación de los sobres N° 2 tiene carácter de definitiva y no dará lugar a reclamo, ni impugnación alguna por parte de los Participantes Precalificados.



La Propuesta Técnica del Adjudicatario será parte integrante del Contrato de Compraventa.

8.3 TERCERA ETAPA - APERTURA DE LOS SOBRES N° 3 Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA





PERÚ

Ministerio de Industria y Comercio

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

8.3.1 Apertura de los Sobres N° 3

Transcurrido el plazo para la evaluación de los Sobres N° 2, se realizará un nuevo acto público en la fecha establecida en el Cronograma del Concurso, con presencia del Notario Público que mantuvo en custodia los Sobres N° 3, con el objeto de poner en conocimiento de los Participantes Precalificados los resultados de la evaluación del Sobre N° 2 y la relación de Participantes Precalificados que pasarán a la tercera etapa de selección.

En el caso de los Participantes Precalificados cuyas Propuestas Técnicas no resultaren válidas, el Notario Público devolverá sin abrir los Sobres N° 3, conteniendo su Propuesta Económica.

Inmediatamente después, el Notario Público procederá a abrir los Sobres N° 3 de los Participantes Precalificados cuyas Propuestas Técnicas resultaron válidas, uno por uno, en el mismo orden en que fueron recibidos. El Comité de PROINVERSIÓN, con asistencia del Notario Público, dará lectura a su contenido, verificando que las Propuestas Económicas se ajusten a lo establecido en las Bases. El Notario Público rubricará al margen de los documentos presentados.

En el caso de no existir al menos una (1) Oferta Económica válida, el Concurso será declarado desierto.

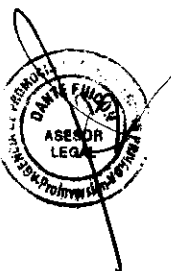
Si alguna de las Propuestas Económicas contenidas en el Sobre N° 3 no cumplierse con los requisitos establecidos por estas Bases, dicha Propuesta Económica no será considerada por el Comité de PROINVERSIÓN como una Propuesta Económica válida.

8.3.2 Determinación de la mejor oferta

Recibidas las ofertas y abiertos los Sobres N° 3, luego de analizada su procedencia, el Presidente del Comité de PROINVERSIÓN o cualquier miembro de éste que lo sustituya anunciará aquellas Propuestas Económicas válidas, presentadas de acuerdo al modelo establecido en el Anexo N° 14, identificando a cada titular de las respectivas Ofertas Económicas.

El Presidente del Comité de PROINVERSIÓN, o cualquier miembro de éste que lo sustituya, determinará la oferta que obtenga el mejor puntaje en aplicación del procedimiento establecido en el Numeral 1.5 del Anexo 1.

De producirse un empate en el mayor puntaje entre dos o más Propuestas Económicas válidas, el Comité de PROINVERSIÓN, asistido por el Notario Público, otorgará un plazo de hasta sesenta (60) minutos a los Postores titulares de las Propuestas Económicas válidas que empataron para que presenten en el mismo acto una nueva Propuesta Económica. Dicha nueva oferta deberá ser presentada en un nuevo Sobre N° 3, cerrado, el cual deberá contener una Propuesta Económica conforme al formato contenido en el Anexo N° 14, mayor a la propuesta inicialmente, firmada por el Representante Legal del Postor.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

De persistir el empate luego del acto de presentación de nuevas Propuestas Económicas, el Comité, asistido por el Notario Público, determinará al Adjudicatario por sorteo. Dicho sorteo se efectuará entre los Postores cuyas Propuestas Económicas empataron, adjudicándosele la Buena Pro al que resulte favorecido.

8.3.3 Adjudicación de la Buena Pro

Se adjudicará la Buena Pro a aquel Postor cuya Propuesta Económica registre el mayor valor por metro cuadrado de terreno, aquellas presentadas por los Postores, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 1.5 del Anexo 1 de las Bases.

8.4 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Cualquier Postor podrá interponer recurso de impugnación ante el Comité de PROINVERSIÓN contra la Adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá constar como una observación en el Acta Notarial del acto de apertura del Sobre N° 3 y ser interpuesta debidamente sustentada, por escrito, dentro del plazo máximo de ocho (8) Días contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro.

El Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación dentro del plazo máximo de diez (10) Días contados a partir del día de su interposición.

Como requisito para la tramitación de la impugnación el Postor deberá presentar, a satisfacción del Comité de PROINVERSIÓN y dentro de los tres (3) Días contados a partir del día siguiente a la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, la Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro a que se refiere el Numeral 8.5 de las Bases.

Contra la resolución del Comité de PROINVERSIÓN, el Postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo de tres (3) tres Días contados a partir del día siguiente al cargo de su recepción.



La apelación también podrá ser interpuesta contra la resolución ficta de denegatoria de impugnación en el caso que, vencido el plazo de diez (10) Días para que el Comité de PROINVERSIÓN resuelva la impugnación presentada, éste no hubiera emitido la correspondiente resolución.

En este último caso, el plazo para interponer la apelación se computará a partir del día siguiente al del vencimiento del indicado plazo de diez (10) Días.



La apelación interpuesta contra la resolución expresa o ficta del Comité de PROINVERSIÓN será resuelta por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en segunda y última instancia, dentro del plazo de treinta (30) Días contados a partir del día de su interposición.

La resolución en segunda y última instancia será final e inapelable.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Si se declara infundado o improcedente el recurso de apelación, o éste no hubiere sido interpuesto dentro del mencionado plazo de tres (3) Días, PROINVERSIÓN procederá a ejecutar la Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro. Si este recurso se declara fundado se devolverá aquella al Postor.

8.5 GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

8.5.1 Constitución de la garantía. Condiciones

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) Días contados a partir del día siguiente a la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, el Postor impugnante entregue al Comité de PROINVERSIÓN una carta fianza bancaria solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, de acuerdo al Anexo 5, a favor de PROINVERSIÓN.

Dicha carta fianza bancaria deberá ser emitida por una Empresa Bancaria comprendida en el Anexo N° 7 de las Bases, y su monto será igual a un monto equivalente al uno por ciento (1%) del monto de inversión a efectuarse en las obras de habilitación urbana y edificaciones complementarias contenido en la Propuesta Técnica del Postor.

Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional, siempre que cumpla con el monto indicado en el párrafo anterior y que sea confirmada por una Empresa Bancaria.

8.5.2 Ejecución de la Garantía

Dicha garantía de impugnación será ejecutada por PROINVERSIÓN, en caso se declare infundado o improcedente el recurso de apelación presentado por el Postor o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el Numeral 8.4 de las presentes Bases y quedara consentida la resolución respectiva (expresa o ficta) del Comité de PROINVERSIÓN.

8.5.3 Devolución de la Garantía

En caso la impugnación o el recurso de apelación interpuesto se declare fundado, se devolverá la Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro al Postor respectivo, no generando intereses a su favor.

La Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro deberá encontrarse vigente por un plazo no menor de sesenta (60) Días contados a partir de la Fecha de Cierre.

9. GARANTÍAS

9.1 GARANTÍA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y SERIEDAD DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El Participante Precalificado deberá garantizar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta Económica y el cumplimiento de las obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, a través de la presentación de una garantía solidaria, irrevocable, incondicional,

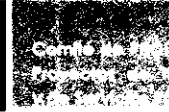




PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

sin beneficio de excusión ni división y de realización automática emitida a favor de PROINVERSIÓN.

La Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Propuesta Económica deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Se otorgará en forma de carta fianza bancaria y deberá presentarse de acuerdo a los términos del modelo incluido como Anexo N° 3. Asimismo, deberá ser emitida por una Empresa Bancaria. Dicha garantía deberá encontrarse vigente desde la fecha de presentación de la Propuesta Económica hasta noventa (90) días posteriores a la Fecha de Cierre. El Comité de PROINVERSIÓN podrá disponer la prórroga obligatoria de la referida garantía, debiendo el participante Precalificado renovarla por los plazos que éste señale.
- Alternativamente se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que establecen en el modelo del Anexo N° 3, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por una Empresa Bancaria.
- El monto de la garantía será de US\$ 20,000.00 (Veinte Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

9.1.2 Devolución o Ejecución de la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de Oferta Económica

La devolución de la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica presentada por el Adjudicatario de la Buena Pro, se realizará cuando éste entregue la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

La Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica presentada por un Participante Precalificado que no resulte Adjudicatario será devuelta dentro de los quince (15) Días contados a partir de la Fecha de Cierre.

Si el Adjudicatario incumple cualquiera de sus obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, señaladas en el Numeral 12.2 de las Bases, por razones a él imputables, PROINVERSIÓN podrá ejecutar la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica del Participante Precalificado, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo al Adjudicatario.

La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener PROINVERSIÓN frente al Adjudicatario que incumplió con sus obligaciones con relación a su Propuesta.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Numeral 8.1.3 de las Bases, PROINVERSIÓN y/o el Comité de PROINVERSIÓN podrán iniciar todas las acciones legales que les permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento del Adjudicatario original.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

9.2 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El fiel cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, será garantizada mediante la presentación en la Fecha de Cierre de una carta fianza bancaria con las características de solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática emitida a favor de PROINVERSIÓN según las características consignadas en el Anexo N° 4.

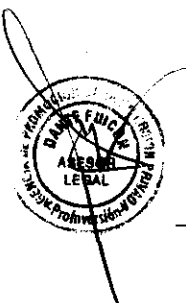
La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato deberá cumplir las siguientes condiciones:

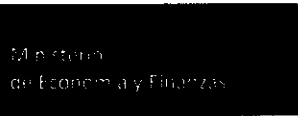
- Se otorgará en forma de carta fianza bancaria y deberá presentarse de acuerdo a los términos del modelo incluido como Anexo 4. Asimismo, deberá ser emitida por una Empresa Bancaria y mantenerse vigente en los mismos términos, monto y condiciones hasta sesenta (60) días posteriores a la culminación de obras de habilitación urbana correspondientes al proyecto aprobado por la Municipalidad Distrital de Paracas, y en tanto existan obligaciones pendientes por parte del Comprador. PROINVERSIÓN podrá disponer la prórroga obligatoria de la referida garantía, debiendo el Comprador renovarla por los plazos que ésta señale.
- Alternativamente se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que establecen en el modelo del Anexo 4, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por una Empresa Bancaria.
- El monto de la garantía será del diez por ciento (10%) del Precio Base.

9.3 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN EN LA RESERVA NACIONAL DE PARACAS

El Adjudicatario deberá entregar en la Fecha de Cierre del Contrato la Garantía de Fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas a que se refiere el Numeral 1.7 del Anexo N° 1 con las características de solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática emitida a favor de PROINVERSIÓN según las características que se indican seguidamente:

- Se otorgará en forma de carta fianza bancaria y deberá ser emitida por una Empresa Bancaria y mantenerse vigente hasta que se cumpla con el pago del cien por ciento (100%) del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas.
- Alternativamente se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por una Empresa Bancaria.





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
 "AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- El monto de la garantía será de US\$ 545,563.00 (Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

10. CONCURSO DESIERTO

Si no se hubiese recibido al menos una (1) Propuesta, o al menos una (1) Propuesta Técnica válida, el presente Concurso será declarado desierto.

Asimismo, si no se hubiese recibido al menos una (1) Propuesta Económica válida que cumpla con las indicaciones previstas en las Bases, el Concurso será declarado desierto por el Comité de PROINVERSIÓN.

11. SUSPENSIÓN

El Concurso podrá ser suspendido o cancelado o dejado sin efecto en cualquier momento y sin necesidad de expresar causa alguna, si así lo estimare conveniente el Comité de PROINVERSIÓN, sin incurrir en responsabilidad alguna. Esta decisión no es impugnabile.

12. PROCEDIMIENTO DE CIERRE

12.1 Fecha de Cierre

La Fecha de Cierre se llevará a cabo en, el lugar y hora que se indicará oportunamente mediante Circular y se llevará a cabo en presencia de Notario Público, quien certificará los actos a que se refiere el numeral siguiente. Los gastos notariales de tal intervención serán sufragados por el Adjudicatario.

12.2 Actividades a la Fecha de Cierre

El Adjudicatario a la Fecha de Cierre entregará los siguientes documentos y realizará los actos que se indican a continuación:

- (i) Entregar el Testimonio de la Escritura Pública en donde conste la constitución social o, de ser el caso el estatuto vigente de la persona jurídica que suscribirá el contrato de Compra Venta respectivo, con la constancia de inscripción en la Oficina Registral correspondiente de los Registros Públicos del Perú, y un certificado de vigencia extendido por la Oficina Registral correspondiente de los Registros Públicos del Perú. En el caso de consorcios, los integrantes del consorcio deberán constituir una persona jurídica en el Perú con los mismos socios, accionistas o integrantes y en las mismas proporciones que estos mantenían a la fecha de Adjudicación de la Buena Pro, e inscribirla de conformidad a lo establecido en la Ley General de Sociedades.



- (ii) El estatuto correspondiente deberá contener las disposiciones pertinentes respecto de la participación mínima del integrante del Consorcio que acreditó la experiencia, la limitación a la libre transferencia de dicha participación mínima y demás condiciones respecto del mismo establecidas en las Bases y el Contrato.



- (iii) Entregar el Testimonio o copia certificada notarialmente de los poderes de los Representantes Legales de la persona jurídica indicada en el Acápite (i) precedente,





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

con facultades suficientes para suscribir el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, con la constancia de inscripción en la Oficina Registral correspondiente de los Registros Públicos del Perú. Asimismo, de ser el caso, copia de los poderes del Representante Legal de la Empresa Vinculada o terceros, de ser el caso.

- (iv) Pagar el Precio con dos (2) cheques de gerencia: uno con el monto correspondiente a la suma de los gastos directos o indirectos incurridos durante el diseño y ejecución del Concurso, que serán oportunamente comunicados mediante Circular, y la alícuota del dos por ciento (2%) a que se refiere el Artículo 30° del Decreto Legislativo N° 674, y otro cheque de gerencia con la diferencia respecto al referido Precio; de acuerdo a lo establecido en el Numeral 1.3 del Anexo 1 de las Bases.
- (v) Entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, emitida conforme al formato del Anexo 4.
- (vi) Contrato de Gerencia del Proyecto u otra modalidad contractual similar debidamente suscrito por el Representante Legal del Comprador con el Representante Legal de la Empresa Vinculada o tercero que garantice, a satisfacción del Comité de PROINVERSIÓN, la ejecución del Proyecto, de acuerdo a las condiciones establecidas en las presentes Bases, Contrato y demás documentos del Concurso. En dicho contrato deberá establecer la responsabilidad solidaria del Comprador del Lote D que suscribirá el Contrato de Compraventa con la Empresa Vinculada y o tercero contratado.
- (vii) Copia legalizada notarialmente (en caso de documentos otorgados en el exterior dicha legalización deberá realizarse ante el Consulado del Perú que resulte competente y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú) de la documentación que acreditó la vinculación del Postor o integrante del Consorcio con la Empresa Vinculada, conforme a lo dispuesto en las Bases y Anexos; vinculación que deberá estar vigente a la Fecha de Cierre, en porcentajes no menores a los que determinaron dicha vinculación, conforme a las Definiciones contenidas en las Bases.
- (viii) Declaración jurada en la que conste que el Adjudicatario, constituido en la persona jurídica que suscribirá el Contrato de Compra Venta: a) no se encuentra sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado, ni para contratar con el Estado; y b) No han incumplido obligaciones contractuales o legales, que hayan originado la resolución de un contrato suscrito bajo el marco del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674 o la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- (ix) Presentar, respecto del Adjudicatario y/o Comprador (y cada uno de sus integrantes en caso de Consorcio) según sea el caso, la constancia de no estar inhabilitado para participar en procesos de selección ni para contratar con el Estado que emite el CONSUCODE.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Acciones a cargo de PROINVERSIÓN:

- (i) Devolver al Adjudicatario la Garantía de Seriedad y Vigencia de la Propuesta Económica.
- (ii) Intervenir en la suscripción del Contrato.

13. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

En caso que el Adjudicatario de la Buena Pro incumpla con cualquiera de las obligaciones contempladas en la Fecha de Cierre, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, PROINVERSIÓN tendrá derecho a resolver la adjudicación de la buena pro a favor del Postor que ocupó el primer lugar del Concurso y a ejecutar la Garantía de Seriedad, Validez y Vigencia de la Propuesta Económica en forma inmediata, bastando para ello un simple requerimiento.

Ante tal situación, el Comité de PROINVERSIÓN se encuentra facultado para i) aceptar las siguientes Propuestas Económicas más altas, en orden descendente, en sustitución de aquella objeto del incumplimiento; ii) modificar total o parcialmente las Bases y convocar a un nuevo concurso; o iii) adoptar cualquier otra decisión que juzgue conveniente. La decisión del Comité de PROINVERSIÓN se adoptará sin perjuicio de los derechos y acciones legales que pudiera efectuar en contra del adjudicatario que incumplió con su obligación.

En su caso, el Comité procederá a la adjudicación de la Buena Pro al Postor titular de la siguiente Propuesta Económica más alta, notificándole tal determinación por escrito, requiriéndole para que en un plazo no mayor de quince (15) días presente una nueva Garantía de Seriedad y Vigencia de la Propuesta Económica conforme a los términos de estas Bases y señalando la nueva Fecha de Cierre. Si en este caso, el Postor no cumpliera con presentar la Garantía de Seriedad y Vigencia de la Propuesta Económica en el plazo previsto, salvo que hubiere cumplido con cerrar la operación antes del referido plazo, se entenderá que éste ha revocado su Propuesta Económica, pudiendo el Comité de PROINVERSIÓN proceder a adjudicar al siguiente Postor conforme al orden de méritos del Concurso y así sucesivamente.

En el caso que el nuevo adjudicatario también incumpla con las obligaciones previstas para el acto de cierre se aplicará lo previsto en los párrafos anteriores.

14. FACTOR DE COMPETENCIA Y DETERMINACIÓN DE LA MEJOR PROPUESTA ECONÓMICA

Los Participantes Precalificados competirán en el Concurso por el mayor precio por metro cuadrado a pagar por la compra del Lote D. La Buena Pro será otorgada al Postor que proponga el precio por metro cuadrado más alto en su Propuesta Económica, el cual deberá ser igual o mayor al Precio Base a que se refiere el Numeral 1.4 del Anexo N° 1 de las Bases.

15. TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL LOTE D



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

El Lote D será transferido en propiedad al Comprador luego de verificado lo siguiente:

- a) Que la Municipalidad Distrital de Paracas apruebe el proyecto propuesto y otorgue la autorización para el inicio de las obras de habilitación urbana al Comprador y autorice éste a realizar la ejecución del Proyecto.
- b) Que el Comprador cumpla con pagar al MINCETUR el saldo del Precio (sesenta por ciento - 60%) conforme a lo establecido en el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.
- c) Que el Comprador haya presentado la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato por el monto equivalente al diez por ciento (10%) del Precio Base, la misma que se mantendrá vigente por el mismo monto hasta sesenta (60) días posteriores a la culminación de las obras contempladas en su Propuesta Técnica y aprobadas a su vez por la Municipalidad Distrital de Paracas.
- d) Que el Comprador haya presentado la Garantía de Fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas en respaldo del compromiso de inversión en la Reserva Nacional de Paracas por un monto equivalente al cien por ciento (100%) de dicho compromiso, es decir, US\$ 545,563.00 (Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), la cual se mantendrá vigente hasta la cancelación total del referido compromiso. El monto de la mencionada carta fianza disminuirá anualmente en función al saldo pendiente de pago correspondiente al compromiso de la RNP



16. DESARROLLO DEL PROYECTO Y COMPROMISO DE INVERSIÓN EN LA RESERVA NACIONAL DE PARACAS



Adicionalmente a la obligación del pago del Precio y de la ejecución del Compromiso de Inversión presentado en su Propuesta Técnica, el Adjudicatario estará obligado al cumplimiento del Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas conforme a lo señalado en el Anexo N° 1 de las Bases.

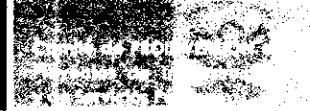




PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 1.- TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. OBJETO Y REGLAS DEL CONCURSO

- 1.1. PROINVERSIÓN ha recibido del MINCETUR, el encargo de promover la ejecución del proyecto de un conjunto de vivienda vacacional en un área de terreno de 181,854.33 m² correspondiente al Lote D que forma parte del Proyecto denominado "El Chaco La Puntilla", cuya extensión total es de 28.4 hectáreas y está ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica.

El presente Concurso se ejecutará bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas complementarias, reglamentarias y conexas y demás Leyes y Disposiciones Aplicables bajo la conducción del Comité de PROINVERSION.

- 1.2. **Lotes y proyectos.-** A efectos de un mejor aprovechamiento del terreno matriz de 28.4 hectáreas, se consideró conveniente dividirlo idealmente en cinco (5) lotes, denominados A, B, C, D y E, restando a la fecha adjudicar solamente el Lote D.

Proyecto	Lote	Área
Albergue Turístico	A	11,592.86 m ²
Hostal 3 Estrellas	B	17,517.52 m ²
Resort 4 Estrellas	C	66,824.15 m ²
Condominio Vacacional	D	181,854.33 m ²
Embarcadero Turístico	E	6,540.21 m ²

Lote A: Adjudicado al Consorcio Hoteles San Agustín SAC.-Mira flores de Turismo SAC.

Lote B: Adjudicado al Consorcio Hotelera Rama S.A.C. Miraflores y Turismo S.A.C.

Lote C: Adjudicado a la empresa Peruvian Tours Agency S.A.

El proyecto a desarrollarse en el Lote D consiste en la habilitación urbana de un condominio vacacional con lotes unifamiliares para 200 casas como mínimo. Deberá contar con servicios e instalaciones sociales, recreativas y deportivas propias de este tipo de desarrollos, así como estacionamiento para propietarios y para visitantes, en cantidad y tamaño adecuados a la capacidad poblacional del Condominio.

El Concurso que se convoca tiene por objeto seleccionar al inversionista que se hará cargo del desarrollo del proyecto correspondiente al Lote D.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

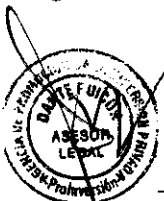
La independización registral del Lote D se llevará a cabo luego de la suscripción del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a los resultados del Concurso. Dicho trámite estará a cargo del adjudicatario del referido lote, no obstante el MINCETUR en calidad de ente transferente del Lote D, suscribirá la documentación que resulte necesaria para su independización y coadyuvará en la realización de las gestiones necesarias para tal efecto.

- 1.3. **Pago del Precio.-** El Adjudicatario deberá efectuar el pago del cuarenta por ciento (40%) del precio del Lote D al momento de suscribirse el contrato de compra venta y el sesenta por ciento (60%) restante al momento en que la Municipalidad Distrital de Paracas apruebe el proyecto propuesto y otorgue a su vez la autorización para el inicio de las obras de habilitación urbana.
- 1.4. **Precio Base.-** El Lote "D" se encuentra valorizado a razón de US\$ 26.00 (Veintiséis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado, lo que arroja un total de US\$ 4'728,212.58 (Cuatro Millones Setecientos Veintiocho Mil Doscientos Doce y 58/100 Dólares de los Estados Unidos de América) para los 181,854.33 m², según tasación realizada por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que data del mes de marzo de 2009.
- 1.5. **Calificación de la Propuesta Económica y Adjudicación de la Buena Pro.-** Siendo el precio del terreno el factor de competencia del Concurso, se adjudicará la Buena Pro al Postor cuya Propuesta Económica (Sobre 3), registre el mayor valor por metro cuadrado de terreno entre las Propuestas Económicas presentadas por los Postores, conforme al modelo contenido en el Anexo 14 de las presentes Bases.
- 1.6. **Destino del Pago del Precio.-** En cumplimiento del Artículo 33° del Decreto Supremo N° 070-92-PCM, PROINVERSIÓN descontará del Precio, los gastos directos e indirectos incurridos durante el diseño y ejecución del Proceso de Promoción de la Inversión Privada cuyo monto será comunicado oportunamente mediante Circular. Asimismo, descontará del pago denominado Precio, reteniéndolo para sí, la alícuota del dos por ciento (2%) a que se refiere el Artículo 30° del Decreto Legislativo N° 674.

Deducidos los montos antes indicados, los recursos remanentes serán transferidos acorde a lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.

Condiciones.- En los acápite que siguen a continuación, se definen las condiciones mínimas, que regirán la elaboración de las Propuestas Técnicas y Económicas que deseen presentar los Postores, así como la ulterior relación contractual.

Las Propuestas Técnica y Económica conformarán la relación contractual con el Comprador y serán obligatorias, en los aspectos referidos a monto de inversión, número de lotes a ser habilitados, plazos de ejecución, así como los servicios y estándares ofrecidos.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comisión de Fomento y Desarrollo
Proyecto de Inversión

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- 1.7. **Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas.-** El Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas, constituirá la obligación asumida por el Adjudicatario para la construcción o mejoramiento de infraestructura turística y facilidades para la atención de los turistas dentro de la Reserva Nacional de Paracas, y que se determinará del siguiente modo:

El Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas asciende a un monto fijo no comprendido en el precio de venta del terreno, de US\$ 545,563.00 (Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), que podrá ser pagado al cien por ciento al momento de suscribirse el contrato de compra venta o en 12 cuotas trimestrales sucesivas de US\$ 45,464.00 (Cuarenta y Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) cada una, debiendo pagarse el último día hábil de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre.

El primer pago se efectuará después de haber transcurrido, al menos, tres (3) meses contados desde la suscripción del Contrato, considerando los meses de pago antes indicados. El monto de tales cuotas no se modificará por diferencias respecto del área del Lote D, que pudieran presentarse en el futuro.

El Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas será destinado exclusivamente al desarrollo o mejoramiento de infraestructura turística y facilidades para la atención de los turistas dentro de la Reserva Nacional de Paracas. Con ese fin, PROINVERSIÓN designará un Supervisor del Contrato, quien además de velar por el cumplimiento de las obligaciones consignadas en él, administrará y velará por la correcta ejecución de las obras con cargo al Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas; siendo además el interlocutor entre la Comisión de Uso de los Fondos y el Adjudicatario. Asimismo, la supervisión de la utilización de los recursos antes mencionados estará a cargo de la Comisión de Uso de los Fondos.

Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato y Anexos, PROINVERSIÓN podrá establecer las disposiciones que resulten necesarias para la determinación del procedimiento pertinente para la aplicación y/o ejecución de los recursos que conforman el Compromiso de Inversión en la Reserva Nacional de Paracas a cargo del Adjudicatario.

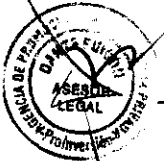


2. **CONDICIONES GENERALES**

- 2.1 **Normas aplicables.-** El Adjudicatario deberá ejecutar el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario cumpliendo toda la normatividad pertinente, actual o futura, relacionada con la planificación, autorización, construcción, operación y comercialización del Proyecto.



- 2.2 **Preservación del medio ambiente.-** Teniéndose en cuenta que el Lote "D" está ubicado dentro de la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas, el condominio a desarrollarse, tanto en el aspecto de habilitación urbana





PERÚ

Ministerio de Transportes e Infraestructura

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

como de las edificaciones que se construyan dentro de él, deberá cumplir con los siguientes parámetros mínimos:

- El conjunto arquitectónico deberá destacar por su sobriedad, evitándose elementos e instalaciones electromecánicas que distorsionen el paisaje y ambiente natural.
- No se permitirá la construcción parcial de las unidades de vivienda (de cada una), a fin de evitar la proliferación de obras inconclusas y los inconvenientes que ello conlleva.
- El diseño urbanístico deberá lograr la mayor cantidad posible de áreas libres, tratándolas con criterios paisajistas acordes con el carácter de la zona. Todas las redes exteriores de electricidad, telefonía, TV cable, etc. deberán ser tendidas dentro de ductos subterráneos.
- No se permitirá la instalación de incineradores de desperdicios, debiendo plantearse una propuesta adecuada para el manejo de éstos. Deberá proponerse un sistema de tratamiento de aguas servidas que posibilite su eficiente reuso para el riego de las áreas verdes del condominio.
- Durante la etapa de construcción, deberá evitarse la contaminación marina y de suelos con derrame de aceites, combustibles y concreto, así como la disposición inadecuada de materiales excedentes o el desagüe de los servicios higiénicos provisionalmente instalados para uso del personal de obra.
- Se deberá adoptar medidas para evitar la contaminación acústica excesiva que podría generar la perturbación temporal de la fauna durante la etapa de construcción de las obras de infraestructura. En tal sentido, se exigirá el uso de silenciadores para aminorar la emisión de ruidos.
- Igualmente, durante la etapa de construcción se evitará la contaminación atmosférica generada por el transporte de materiales y la operación de maquinarias, para lo cual se prohíbe todo tipo de quemas, incluyendo las de basura, plásticos y cartón.
- El Adjudicatario deberá elaborar un Estudio de Impacto Ambiental de su Proyecto de Desarrollo, el que deberá ser presentado al MINCETUR para su aprobación, previa opinión favorable del Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA). El Adjudicatario no podrá iniciar las obras correspondientes a su proyecto sin contar con la mencionada aprobación.
- El Adjudicatario de la Buena Pro deberá realizar las gestiones necesarias para contar con un adecuado sistema de abastecimiento de agua potable, ya se trate de la red pública o mediante sistemas no convencionales, que garanticen su abastecimiento durante las veinticuatro (24) horas del día.
- En caso que a partir de la Fecha de Cierre se compruebe la existencia de contaminación causada por las actividades que se desarrollen en el Lote D, y



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de FOMI

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

que requieran llevar a cabo actividades de limpieza, mantenimiento u otros, y en general de remediación ambiental, éstas se realizarán a cuenta y costo, y bajo responsabilidad del Adjudicatario.

2.3 **Parámetros urbanísticos y edificatorios.-** La infraestructura a construirse deberá cumplir con los parámetros siguientes:

Parámetros Urbanísticos

Para la elaboración del proyecto de Habilitación Urbana se deberá tener en consideración lo dispuesto en la Norma Técnica TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Capítulo IV (Habilitaciones para Uso de Vivienda Tipo Club, Temporal o Vacacional).

La calidad mínima de las obras de habilitación urbana será del Tipo C contemplado en el Artículo 11 del Capítulo II (Urbanizaciones) de la Norma Técnica TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Complementariamente, se deberá cumplir con lo siguiente:

- La distancia mínima de las edificaciones con relación a las vías vehiculares y peatonales principales será de 10 m. medidos desde el borde más cercano de la sección vial.
- La totalidad de las áreas libres deberá recibir un tratamiento paisajístico.
- El esquema de circulación vehicular deberá evitar el tránsito de vehículos por las zonas destinadas a viviendas, e instalaciones sociales, recreacionales y deportivas, dándose preferencia a un planteamiento de tipo envolvente o perimétrico que garantice la seguridad y tranquilidad de los huéspedes y público en general.
- La infraestructura a construirse deberá cumplir las disposiciones vigentes con relación a las facilidades e instalaciones para personas con discapacidad física.

Parámetros Edificatorios

Uso	Coefficiente de edificación	Altura máxima de edificación	Densidad neta máxima Hab/(Ha. neta)	Área libre mínima
Vivienda vacacional	0.75	2 pisos (6 m) más terraza*	125	40%

(*) El cuadro precedente se encuentra compatibilizado con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del terreno expedidos por la Municipalidad Distrital de Paracas.





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

En el Reglamento Interno del condominio se señalará la altura máxima de las casas que conformen los diferentes sectores en que se haya estructurado el proyecto, de manera que todas las casas puedan disfrutar de vista al mar o área libre importante que constituya un núcleo de servicios sociales, recreacionales y deportivos.

- 2.4 **Patrimonio cultural.**- Dentro del área del Lote D no existen restos arqueológicos, según el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos N° 2005-00098 emitido por el Instituto Nacional de Cultura el 3 de junio de 2005, cuya copia se encuentra en el Centro de Información Especializada.
- 2.5 **Contenido de la Propuesta Técnica.**- La Propuesta Técnica contendrá como mínimo la siguiente información (a nivel de prefactibilidad):
- **Planteamiento conceptual:** (i) Descripción del planteamiento adoptado y, (ii) Esquemas y diagramas que ilustren la propuesta.
 - **Estudio de mercado:** (i) Análisis de la oferta y demanda, (ii) Análisis del producto en relación con el mercado específico; y (iii) Conclusiones del Estudio de Mercado.
 - **Estudio de Habilitación Urbana:** (i) Anteproyecto de habilitación urbana y volumetría arquitectónica, (ii) Memoria descriptiva; y, (iii) Cronograma de ejecución de las obras.

El anteproyecto deberá ser elaborado en concordancia con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes, el cual contendrá el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas y las áreas correspondientes a los aportes normados; los que se encontrarán adecuadamente acotados. Además, deberá contener los cuadros de lotización, el cuadro de aportes, así como las secciones viales y dos (2) secciones que muestren el tratamiento volumétrico. los planos se presentarán impresos a escala 1/750 y en medio digitalizado (disco compacto - CD), en versión AutoCad 2006.

Adicionalmente, se presentará al menos una perspectiva aérea del condominio vacacional, incluida la volumetría, en formato A2 y a colores.

- **Estudio Económico Financiero:** (i) Monto de inversión a efectuarse en las obras de habilitación urbana y edificaciones complementarias (casa club, piscinas y campos deportivos), forma de financiamiento (ii) Evaluación económica del proyecto siguiendo la técnica de Flujos de Caja Descontados, para un horizonte de seis (6 años)
- **Contenido de la Propuesta Económica.**

La Propuesta Económica deberá contener el monto ofertado como pago por el terreno de acuerdo al formato que figura en el Anexo N° 14 de las presentes Bases.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS

El Proyecto deberá contar con las condiciones, servicios y estándares exigidos para una Habilitación para Uso de Vivienda Temporal o Vacacional, de acuerdo a lo dispuesto en el Título II del Capítulo IV, Artículos 23° al 32° de la Norma Técnica TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.

La calidad mínima de las obras de habilitación urbana será del Tipo C contemplado en el Artículo 11° del Capítulo II (Urbanizaciones) de la Norma TH.010 a que se refiere el párrafo precedente.

El Adjudicatario y/o Comprador se obliga a no dar a la parte del Lote D destinada al desarrollo del conjunto de 200 viviendas vacacionales materia del compromiso contractual, un uso distinto al previsto, debiendo asegurarse que la explotación del mismo (vía arrendamiento o cualquier otra forma jurídica) respete la continuidad de dicha obligación.

El plazo máximo para la ejecución y culminación de las obras de habilitación urbana es de tres (3) años contados a partir de la suscripción del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.

4. REQUISITOS DE PRECALIFICACIÓN

A fin de cumplir con los requisitos de precalificación, se deberá observar lo siguiente:

REQUISITOS FINANCIEROS	REQUISITOS TÉCNICOS
El Participante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de US\$ 2'000,000.00 (Dos Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) al 31 de Diciembre de 2008	El Participante deberá acreditar, mediante la documentación técnica y legal correspondiente, que dentro de los últimos diez (10) años contados hasta la fecha de convocatoria del Concurso, han promovido y gestionado como mínimo un (1) proyecto de urbanización, conjunto de viviendas, clubes residenciales, clubes de playa u otros proyectos similares, por un monto de inversión por proyecto, no menor de US\$ 1'000,000.00 (Un Millón y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).



Para efectos de la Precalificación, en el caso que el Participante sea un Consorcio:

- En cuanto al requisito de patrimonio neto mínimo, este podrá ser satisfecho sumando el patrimonio neto de cada uno de sus Integrantes.



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- En cuanto a cada requisito técnico específico, se considerará como experiencia técnica aquella acreditada por el Integrante que cuente con mayor experiencia.

En el caso que se acredite la experiencia técnica a través de una Empresa Vinculada o tercero que no forme parte del Participante, este deberá presentar, en la etapa de precalificación, un documento a través del cual se acredite, a satisfacción del Comité de PROINVERSIÓN, el vínculo contractual o compromiso de contratar mediante el cual dicha Empresa Vinculada o tercero se comprometa a desarrollar el Proyecto, durante un plazo mínimo equivalente al plazo de ejecución total de las obras del Proyecto; de conformidad con lo establecido en las Bases, el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, Anexos y demás condiciones establecidas en el Concurso.

Adicionalmente a las obligaciones contenidas en el párrafo precedente, a la Fecha de Cierre, el Adjudicatario de la Buena Pro deberá presentar un Contrato definitivo que garantice, a satisfacción del Comité de PROINVERSIÓN, el compromiso de la Empresa Vinculada o tercero, en la ejecución del Proyecto. Dicho Contrato deberá adecuarse a lo establecido en el Acápito (vi) del Numeral 12.2 referido a los Requisitos para la Fecha de Cierre.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, el Adjudicatario asume responsabilidad directa por las obligaciones derivadas de las Bases, Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario y documentos Anexos al mismo.

La Propuesta Técnica del Adjudicatario será parte del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.

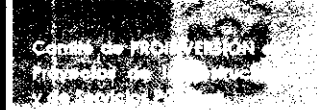




PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 2.- CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

1. Aspectos generales.

Los documentos que conformarán los Sobres N° 1 – Propuesta de Precalificación, Sobre N° 2 - Propuesta Técnica y Sobre N° 3 - Propuesta Económica, serán:

- 1.1. Los indicados en este Anexo para cada uno de los sobres.
- 1.2. Precedidos de un índice general, legibles, foliados en forma correlativa y rubricados en cada folio.

2. Presentación de los sobres.

La Propuesta de Precalificación o Sobre N° 1, así como la Propuesta Técnica o el Sobre N° 2 deberán presentarse:

- 2.1 Convenientemente cerrados.
- 2.2 Rotulados en el anverso con la siguiente información:
 - a) "Sobre N° 1 o Propuesta de Precalificación", "Sobre N° 2 o Propuesta Técnica", "Sobre N° 3 o Propuesta Económica, según corresponda;
 - b) Razón social o denominación del Participante o Participante Precalificado según corresponda;
 - c) Concurso: "El Chaco La Puntilla, Lote D":

3. Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación

- 3.1 Carta de Presentación del Postor, según modelo contenido en el Apéndice 2.1. del Anexo 2 de las Bases.
- 3.2 Copia del comprobante por Derecho de Participación, a nombre del Participante, o alguno de los integrantes del Consorcio; conforme a lo dispuesto en el Numeral 4.1.7 de las Bases.
- 3.3 Copia del documento de identidad del Representante Legal del Participante y copia legalizada del documento constitutivo del Participante. En caso de tratarse de un Consorcio, se requerirá copia del documento constitutivo de cada uno de sus integrantes o copia legalizada de los mismos. En el caso de personas jurídicas constituidas en el exterior, se aceptará el estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad gubernamental competente en su país de origen, sea del Participante o de los Integrantes del Consorcio.
- 3.4 Copia de la documentación que acredite los poderes del Representante Legal del Participante; de conformidad con lo establecido en el Numeral 5.2 de las Bases. Asimismo, en caso de Consorcio, además de presentar los documentos que acrediten los poderes del Representante Legal común, cada integrante





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

deberá presentar los documentos que acrediten los poderes de su representante legal individual.

- 3.5 Formulario de Declaración Jurada de inexistencia de impedimentos, de acuerdo al modelo contenido en el Anexo N° 8 de las Bases.
- 3.6 En el caso de Consorcios, presentación de una carta de compromiso de asociación, de acuerdo al modelo del Anexo 9 que deberá ser firmada por cada uno de los Representantes Legales de los Integrantes en el que manifiesten su intención de participar en Consorcio y que gozan de las facultades suficientes para suscribir el referido compromiso.
- 3.7 Formulario de Presentación de Información Financiera y Técnica, de acuerdo al modelo presentado en el Anexo 11.
- 3.8 Copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto a la Renta y/o Estados Financieros auditados y Memoria cuando de acuerdo a ley se encuentren obligados, o documentos análogos. Todos ellos correspondientes a los años 2007 y 2008. En el caso de consorcios, dicha información se presentará por cada integrante del mismo.

De considerarlo necesario, para acreditar un aumento en el patrimonio después del último ejercicio finalizado, el interesado podrá presentar los Estados Financieros Auditados o documentos análogos correspondientes al último mes finalizado del ejercicio en curso.

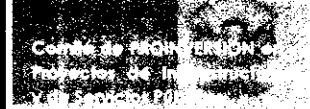
- 3.9 Copia de la documentación (memorias, contratos, etc.) que acredite suficiente y fehacientemente la experiencia técnica mínimas requeridas. En el caso de Consorcios, para cada requisito técnico de precalificación, se estará a lo dispuesto en el Numeral 4 del Anexo N° 1 de las Bases.
- 3.10 Acuerdo de Confidencialidad de acuerdo al modelo del Anexo 12.
- 3.11 A fin de acreditar la experiencia técnica mínima que se menciona en el Cuadro contenido en el Numeral 4 del Anexo N° 1, se deberá observar lo siguiente:
 - a) El Participante deberá acreditar obligatoriamente, que él mismo, uno de sus integrantes en caso de Consorcio, una empresa vinculada al mismo o un tercero contratado, cumple con la experiencia mínima requerida para el desarrollo del Proyecto.
 - b) La experiencia a ser acreditada será la de los últimos diez (10) años.
 - c) Formulario de Declaración Jurada de inexistencia de impedimentos, suscrita por el Representante Legal de la Empresa Vinculada, de acuerdo al modelo contenido en Anexo 8 de las Bases.
 - d) De ser el caso, copia de documentos que acrediten suficiente y fehacientemente la vinculación existente.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

- e) Copia de los documentos que acrediten los poderes del Representante Legal de la Empresa Vinculada, de acuerdo a las formalidades a que se refiere el Numeral 5.2 de las Bases.
- f) Copia de la documentación indicada en el Numeral 3.9 del presente Anexo, que acredite suficiente y fehacientemente que el de la Empresa Vinculada cumple con la experiencia técnica requerida en las Bases.
- g) En caso que la experiencia técnica acreditada sea de un tercero, el Participante deberá presentar un compromiso de contratación suscrito con éste, de acuerdo al Anexo 10-A.

4. Contenido del Sobre N° 2 – Propuesta Técnica

- 4.1 Propuesta Técnica, elaborada de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia contenidos en el Anexo 1.
- 4.2 Un ejemplar de la versión definitiva del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, debidamente firmados por el Representante Legal del Participante en todas sus páginas.
- 4.3 Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Propuesta Económica, emitida conforme al modelo del Anexo 3.
- 4.4 Formulario de presentación del número de lotes a habilitarse ofrecido en la Propuesta Técnica, conforme al Anexo 13.



5. Contenido del Sobre N° 3 - Propuesta Económica

- 5.1. Propuesta Económica, de acuerdo al formato del Anexo 14 de las presentes Bases.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

APENDICE 2.1 - FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA

Lima,

Señores:
COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS
Presente .-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

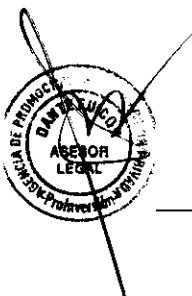
De nuestra consideración:

Por medio de la presente les informamos nuestra decisión de participar en el Concurso, sometiéndonos incondicionalmente a las reglas establecidas en las respectivas Bases, para lo cual acompañamos el Sobre N° 1 o Propuesta de Precalificación correspondiente con los documentos y requisitos solicitados.

Asimismo, declaramos bajo juramento que toda la información presentada para acreditar nuestra experiencia consignada en la documentación que se presenta es fidedigna.

Atentamente,

Entidad
Participante
Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de Proyectos de Inversión

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 3.- FORMATO DE GARANTÍA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y SERIEDAD DE LA PROPUESTA ECONOMICA

Lima,

Señores:
Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN
Presente.-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Carta Fianza N° _____
Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

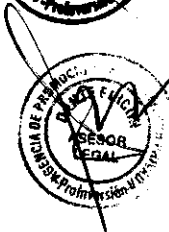
Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de US\$ 20,000.00 (Veinte Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta Económica presentada por nuestro cliente de acuerdo a los términos y condiciones establecido en las Bases del Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D, incluyendo la firma del respectivo Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestros clientes sean declarados Adjudicatario por el Comité de PROINVERSIÓN y no cumpla con sus obligaciones en la Fecha de Cierre del Concurso antes mencionado.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR a un año 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 recibió el requerimiento de 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

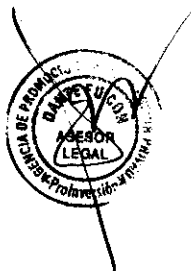
"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

El plazo de vigencia de esta Fianza se iniciará en la fecha de presentación de la Oferta Económica y hasta el díade del año

Los términos utilizados en esta Fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases del Concurso.

Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria

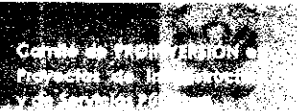




PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 4.- FORMATO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Lima,

Señores:
Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN
Presente .-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Carta Fianza N° _____
Vencimiento: _____

Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores (nombre de la persona jurídica) (en adelante el COMPRADOR) constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de US\$ (..... Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a favor de PROINVERSIÓN, para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de EL COMPRADOR derivadas de la celebración del Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario (en adelante "el Contrato").



El pago de esta fianza se hará efectivo de manera automática y sin necesidad de acto posterior por parte de ustedes, al recibir nosotros una solicitud escrita en tal sentido por parte del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, manifestando que nuestros clientes (indicar nombre del COMPRADOR) no han cumplido con cualquiera de las obligaciones que están garantizadas por este documento. Dicha solicitud deberá ser cursada por conducto notarial.

Nuestras obligaciones bajo la presente fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre PROINVERSIÓN el MINCETUR, o cualquier entidad del Gobierno del Perú y nuestros clientes.



Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR a un año, 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 recibió el requerimiento de 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

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



Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción Proyecto de Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 5.- FORMATO DE GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN

Lima,

Señores
Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN
Presente .-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Carta Fianza N° _____
Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

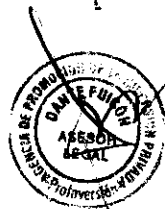
Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores, constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de US\$ (..... y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en favor de PROINVERSIÓN para garantizar a nuestros afianzados en el pago de esa suma en cualquiera de los supuestos indicados en el cuarto párrafo de esta carta fianza.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia desde la presentación de la impugnación y por un plazo no menor de sesenta (60) Días contados a partir de la Fecha de Cierre del Concurso; y se hará efectiva en caso que la impugnación presentada fuera declarada infundada o improcedente en definitiva por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza podrá ser ejecutada por PROINVERSIÓN de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898º del Código Civil Peruano.

Se conviene expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento realizado por conducto notarial en nuestras oficinas sitas en la dirección indicada líneas abajo, y en el cual se exprese que la impugnación presentada ha sido declarada infundada o improcedente por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN; o, habiendo obtenido resolución en ese sentido de parte del Comité, ésta no fuera apelada.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza dentro de un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la correspondiente carta notarial de requerimiento.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

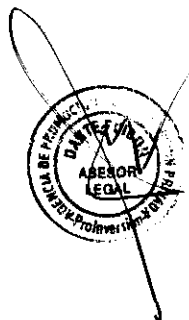
Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes que se calcularán sobre la tasa máxima LIBOR a un año, más un Spread de 3.0%.

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 recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,



Firma
Nombre
Entidad Bancaria





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Proinversión
Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 6.- CRONOGRAMA DEL CONCURSO

Las Fechas de las actividades del Cronograma son las siguientes:

Actividad	Día
Convocatoria y entrega de Bases	05.07.2009
Acceso a la Sala de Datos	A partir del 05.07.2009
Recepción de Consultas sobre las Bases	Hasta el 17.07.2009
Absolución de consultas	Hasta el 24.07.2009
Presentación de Sobres N° 1	Hasta el 05.08.2009
Comunicación de resultados de Precalificación	Hasta el 18.08.2009
Entrega de la primera versión del Contrato	Hasta el 21.08.2009
Comentarios y sugerencias a la primera versión del Contrato	Hasta el 04.09.2009
Entrega de la versión final del Contrato	Hasta el 16.09.2009
Recepción de Sobres N° 2 y N° 3 y apertura de los sobres N°2	30.09.2009
Comunicación de resultados de Sobre N° 2. Acto de apertura del Sobre N°3 y otorgamiento de la Buena Pro	Será comunicada mediante Circular
Fecha de Cierre y Suscripción del Contrato de Servicios	Será comunicada mediante Circulara

El Comité de PROINVERSIÓN podrá modificar las fechas del Cronograma en cualquier momento, lo cual será comunicado a los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, según corresponda, mediante Circular.

Reglas sobre plazos, días y horas

Salvo que se indique expresamente lo contrario:

- (i) Los plazos vencen en el día indicado si éste es hábil o al día siguiente, si es inhábil.
- (ii) Son inhábiles los días sábados, domingos, los feriados no laborables y aquellos días no laborables para PROINVERSIÓN por disposición de una autoridad gubernamental.
- (iii) Todos los documentos y comunicaciones relacionados con el Concurso, deberán ser entregados en Mesa de Partes de PROINVERSIÓN, ubicada en el Primer Piso de la dirección indicada en el Numeral 3.3.1. de las Bases. El día comienza a las 09:00 horas y vence a las 17:30 horas de la ciudad de Lima.
- (iv) Salvo los casos en que se indique expresamente lo contrario, el plazo máximo del Día vencerá a las 17:30 horas de la ciudad de Lima – Perú.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

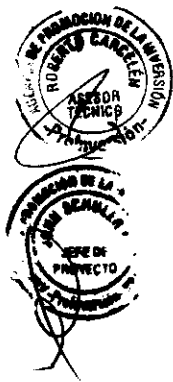
“DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ”
“AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA”

ANEXO 7.- RELACIÓN DE BANCOS LOCALES AUTORIZADOS PARA EMITIR LAS GARANTIAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, aceptará cartas fianza o cartas de referencia de Bancos Locales o Instituciones Financieras que ostenten la calificación mínima de CP1 para las obligaciones de corto plazo; A, Fortaleza Financiera Global; y AA, Obligaciones de largo plazo, cuyos depósitos a plazo menores a un (01) año estén clasificados en las categorías CP-1 por la Resolución SBS N° 724-2001 y la Circular AFP N° 044-2004 emitida por la SBS o normas que las sustituyan.

Los Bancos Locales que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentran conformados por:

- Banco de Crédito del Perú
- BBVA Banco Continental
- Scotiabank
- Interbank
- Citibank
- Banco Interamericano de Finanzas
- HSBC Bank
- Deutsche Bank
- Banco Financiero
- Banco Santander
- Mibanco





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 8.- DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que _____ (nombre del Participante) por nosotros mismos, así como por nuestros accionistas o socios, o integrantes del Consorcio, y los accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso:

1. No tiene impedimento de contratar conforme a los normado por el Artículo 1368° del Código Civil y que no se encuentran sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado, ni para contratar con el Estado.
2. No han incumplido obligaciones contractuales o legales, que hayan originado la resolución de un contrato suscrito bajo el marco del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674 o la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
3. Renuncian a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o de cualquier otro tipo.
4. 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 la República del Perú, el MINCETUR, el Gobierno Regional de Ica, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos, sus integrantes y asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, nuestra Propuesta y/o el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.
5. Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor del Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos, durante el desarrollo del presente proceso, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual.
6. Que no poseen participación directa o indirecta en ningún otro Participante.
7. Que, somos una persona jurídica constituida bajo las leyes de y que se encuentra vigente, de conformidad con la normatividad legal aplicable.

En caso de consorcios: Esta declaración se hace extensiva a las personas naturales y/o jurídicas que integran el Consorcio, conforme a la declaración contenida en el Compromiso de Asociación a que se refiere el Anexo 9 de las Bases.

Lugar y fecha: de de 2009.

Entidad
Participante





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

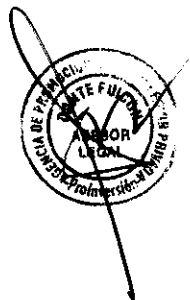
Entidad
Participante (Consortio)
Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

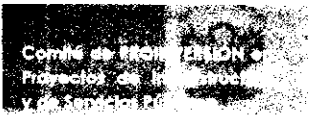
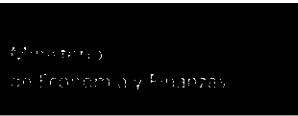
Integrante 1
Denominación del Integrante1
Nombre
Representante Legal del Integrante 1
Firma
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2



Integrante 3
Denominación del Integrante 3
Nombre
Representante Legal del Integrante 3
Firma
Representante Legal del Integrante 3





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
 "AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 9.- CARTA COMPROMISO DE ASOCIACIÓN EN CASO DE CONSORCIO

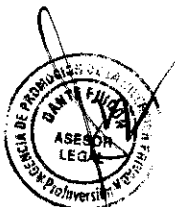
Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

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

1. Que (Denominación de cada uno de los Integrantes del Consorcio) se han asociado a través de un consorcio a los efectos de participar en el Concurso Público.
2. Que (Denominación de cada uno de los Integrantes del Consorcio) son empresas constituidas de acuerdo con la legislación de y mantienen su existencia.
3. Que la participación porcentual de cada uno de los integrantes del Consorcio es la siguiente:

Integrante (Denominación completa)	Porcentaje de participación en el Consorcio
	%
	%
	%
Total:	100 %

4. Que (Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio) son responsables solidaria e indivisiblemente frente al Estado Peruano, a PROINVERSIÓN, el MINCETUR, el Gobierno Regional de Ica, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos y en general respecto de toda entidad pública que intervenga en el presente Concurso Público o en el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas por el Postor en relación con el presente Concurso Público, de conformidad con lo establecido en las Bases.
5. Que (Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio) designamos como nuestro Representante Legal común al Sr., identificado con y al Sr., identificado con.....





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

6. Que(Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio) señalamos como domicilio del Consorcio en el Perú el siguiente:
7. Que(Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio) asumimos el compromiso de, en caso de resultar Adjudicatarios, nos obligamos a constituir e inscribir en los Registros Públicos del Perú, antes de la Fecha de Cierre, una persona jurídica, de conformidad con lo dispuesto en las Bases.

Lugar y fecha: de de 2009.

Entidad
Participante (Consorcio)

Nombre
Representante Legal del Participante

Firma
Representante Legal del Participante

Integrante 1
Denominación del Integrante 1

Nombre
Representante Legal del Integrante 1

Firma
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2

Nombre
Representante Legal del Integrante 2

Firma
Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3
Denominación del Integrante 3

Nombre
Representante Legal del Integrante 3

Firma
Representante Legal del Integrante 3





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 10 DECLARACION JURADA
(Participación de Empresa Vinculada o tercero)

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que _____ (nombre de la Empresa Vinculada o Tercero) por nosotros mismos, así como por nuestros accionistas o socios:

1. No tiene impedimento de contratar conforme a los normado por el Artículo 1368° del Código Civil y que no se encuentran sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado, ni para contratar con el Estado.
2. No han incumplido obligaciones contractuales o legales, que hayan originado la resolución de un contrato suscrito bajo el marco del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674 o la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
3. Renuncian a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o de cualquier otro tipo.
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 la República del Perú, el MINCETUR, el Gobierno Regional de Ica, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos, sus integrantes y asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, la Propuesta Técnica y el Contrato de Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.
6. Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor del Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos, durante el desarrollo del presente proceso, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual.
7. Que no poseen participación directa o indirecta en ningún otro Participante.
8. Que, somos una persona jurídica constituida bajo las leyes de y que se encuentra vigente, de conformidad con la normatividad legal aplicable.



Lugar y fecha: de de 2009.

Entidad
Denominación de la Empresa Vinculada o tercero



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

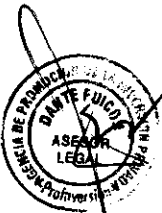
**"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"**

Nombre

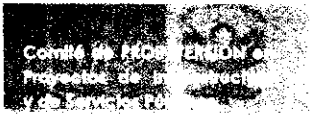
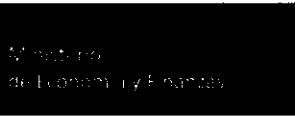
Representante Legal de la Empresa Vinculada o tercero

Firma

Representante Legal de la Empresa Vinculada o tercero



6



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
 "AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO Nº 10-A DECLARACION JURADA COMPROMISO DE CONTRATACION
 (Experiencia técnica)

Por medio de la presente declaro bajo juramento lo siguiente:

Que hemos firmado un compromiso de contratar con(persona jurídica), en calidad de Empresa Inmobiliaria, que se encargará de promocionar y gestionar el Proyecto de Habilitación Urbana para un conjunto de Viviendas Vacacionales a desarrollarse en el Lote D del Complejo Turístico El Chaco La Puntilla, Paracas, de acuerdo al Contrato de Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, mediante el cual en la eventualidad de ser nosotros el Postor que obtenga la Buena Pro conforme a las Bases del presente Concurso, nos comprometemos a celebrar, en la oportunidad establecida en el contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario, un contrato de gerencia de Proyecto u otra modalidad contractual similar con la empresa mencionada, en virtud del cual esta última se compromete a promocionar y gestionar el Proyecto en referencia, durante el plazo de vigencia del Contrato, de conformidad con lo establecido en la Bases y el Contrato, y en el que se establecerá de forma expresa la responsabilidad solidaria de ambas partes por la correcta y eficiente ejecución del Proyecto. El referido contrato de gerencia deberá consignar tales compromisos y responsabilidades en los términos indicados en la presente declaración jurada.

Que, en caso se resuelva el contrato suscrito con la Empresa Inmobiliaria, por cualquier causal, nos obligamos a sustituir a dicha Empresa por otra que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la Empresa inicial. Dicho Contrato de Gerencia deberá contener, cuando menos, los términos establecidos en el Contrato de Gerencia inicial, debiendo contar con la autorización previa del Supervisor del Contrato.

Lugar y fecha:de.....2009.



Entidad
 Participante
 Nombre
 Representante Legal del Participante
 Firma
 Representante Legal del Participante



Entidad
 Empresa Inmobiliaria
 Nombre
 Representante Legal Empresa Inmobiliaria
 Firma
 Representante Legal Empresa Inmobiliaria





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMERCIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 11.- FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA

Anexo 11.1.- Formulario de presentación de información financiera y técnica para Personas Jurídicas

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

I. REQUISITOS FINANCIEROS

A. Patrimonio Neto del Participante.

Tabla A.- Patrimonio Neto del Participante

PATRIMONIO NETOUS \$ []*
-----------------	--------------	----

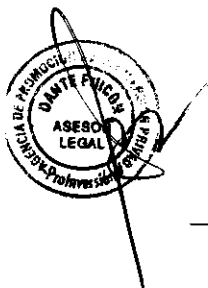
* Corresponde al mes de

B. Información Financiera adicional del Postor correspondiente a los últimos tres ejercicios anuales

Declarante:

Tabla B.- información financiera del Participante

Información requerida	2006	2007	2008
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			





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción Privada de Inversión

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

II. REQUISITOS TECNICOS

C. PARTICIPANTE: _____

Tabla C.- Ejecución proyectos de vivienda

Table with 4 columns: Tipo de proyecto (urbanizaciones, conjuntos vivienda, clubes residenciales, clubes de playa u otros proyectos similares), Nombre del Proyecto, Años de ejecución (precisar inicio de actividades y fin de ser el caso), Monto de inversión (US\$)

En caso de que la información consignada en la Tabla C corresponda a una Empresa Vinculada al Participante o a un tercero a ser contratado:

Nombre de la Empresa Vinculada o tercero: _____

Explicar a continuación la relación que causa que sea Empresa Vinculada del Participante:

Blank lines for explanation of the relationship.



Lugar y fecha: _____, _____ de _____ de 2009.

Entidad Participante

Nombre Representante Legal del Participante

Firma Representante Legal del Participante



De corresponder:

Entidad Denominación de la empresa contratada (Tabla C)

Nombre Representante Legal de la Empresa contratada

Firma Representante Legal de la Empresa contratada





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Anexo 11.2.- Formulario de presentación de información financiera y técnica para Consorcios

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

I. REQUISITOS FINANCIEROS

A. Patrimonio Neto de los integrantes del Consorcio.

Tabla A.- Patrimonio Neto de los integrantes del Consorcio

Integrante del Consorcio	Patrimonio neto individual	% de Participación en el Consorcio
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
TOTAL		

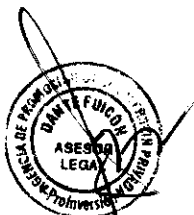
(1) Corresponde al mes de

B. Información Financiera adicional del Postor correspondiente a los últimos tres ejercicios anuales

Declarante:

Tabla B.- información financiera de cada uno de los integrantes del Consorcio (debe presentarse una tabla por cada integrante del Consorcio)

Información requerida	2006	2007	2008
Activos			
Pasivos			
Patrimonio			
Facturación			
Utilidad Operativa			
Utilidad Neta (después de impuestos)			





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Evaluación de Proyectos y de Seguimiento

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Table with 4 columns and 2 rows. Rows: 'Indice de endeudamiento a corto plazo / patrimonio', 'Indice de endeudamiento a largo plazo / patrimonio'.

II. REQUISITOS TECNICOS

C. EXPERIENCIA TÉCNICA

C.1 INTEGRANTE 1 :

Tabla C.- Experiencia en Ejecución de Proyectos de Vivienda

Table with 4 columns: 'Tipo de proyecto (urbanizaciones, conjuntos de vivienda, clubes residenciales, clubes de playa u otros proyectos similares)', 'Nombre del Proyecto', 'Años de ejecución (precisar inicio de actividades y fin de ser el caso)', 'Monto de inversión (US\$)'.

En caso de que la información consignada en la Tabla C.1 corresponda a una Empresa Vinculada o Matriz del Integrante 1 del Consorcio o tercero a ser contratado:

Nombre de la Empresa Vinculada o tercero:



Explicar a continuación la relación que causa que sea Empresa Vinculada o Matriz del Integrante 1 del Consorcio:

Horizontal lines for text input.



Lugar y fecha: de de 2009.

Integrante 1

Denominación del Integrante 1

Nombre

Representante Legal del Integrante 1

Firma

Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Nombre Denominación del Integrante 2

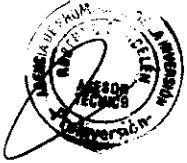
Firma Representante Legal del Integrante 2

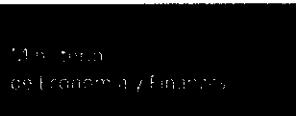
Integrante 3 Representante Legal del Integrante 2

Nombre Denominación del Integrante 3

Firma Representante Legal del Integrante 3

Integrante 3 Representante Legal del Integrante 3





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
 "AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

**ANEXO 12.- ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD
 DECLARACIÓN JURADA DE INDEPENDENCIA Y LIMITACIÓN DE
 RESPONSABILIDAD**

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

I. Compromiso de confidencialidad

Por medio de la presente, nos comprometemos a lo siguiente:

A mantener confidencialidad respecto de toda la información obtenida, a no divulgar ningún material o información a terceras personas sin la previa autorización escrita de Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos (en adelante el Comité de PROINVERSIÓN), a no utilizar la información para ningún otro propósito que no esté relacionado con el Concurso Público y a no utilizar la información de cualquier manera que pudiera generar conflictos con los intereses del Estado peruano, sus funcionarios o dependencias, el MINCETUR, el Gobierno Regional de Ica, PROINVERSIÓN y el Comité de PROINVERSIÓN.

La información obtenida será puesta a disposición de nuestro personal, ejecutivos y consultores, por motivos relacionados con el proceso de Concurso Público. Dicho personal conocerá este acuerdo y se encontrará igualmente obligado a mantener confidencialidad respecto de la información antes mencionada. Tomaremos todas las acciones que fuesen razonables para impedir la divulgación de cualquier información a cualquier persona, sin el previo consentimiento escrito del Comité de PROINVERSIÓN.

Ninguna licencia o derecho ha sido o será otorgado a nuestros asesores en relación a la disposición de cualquier información comprendida en el presente acuerdo.

Aceptamos que ni el Estado Peruano, sus funcionarios o dependencias, ni el MINCETUR, ni el Gobierno Regional de Ica, ni funcionarios de PROINVERSIÓN, ni el Comité de PROINVERSIÓN, ni sus asesores o integrantes, están declarando o garantizando, expresa o implícitamente, la exactitud, confiabilidad o totalidad de la información puesta a nuestra disposición y que ninguna de estas partes o sus respectivos directores, funcionarios, empleados o representantes será responsable frente a nosotros o frente a cualquier otra persona como consecuencia del uso de tal información y/o materiales. Aceptamos tomar nuestras propias decisiones relacionadas con la información puesta a nuestra disposición y reconocemos que no dependeremos o seremos inducidos por tal información al momento de decidir nuestra intención en relación con el proceso de Concurso Público.

Aceptamos que ninguna de las informaciones suministradas, ningún material, discusión, negociación u otros asuntos relacionados constituyen una oferta por parte de Comité de PROINVERSIÓN o en nombre de éstos, y que no servirán de base o serán tomados en cuenta en conexión con cualquier acuerdo, excepto cuando haya sido expresamente acordado por escrito con dicho Comité de PROINVERSIÓN.





PERÚ

Ministerio de Transportes e Infraestructura

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

A petición del Comité de PROINVERSIÓN aceptamos devolver inmediatamente todas las copias de todos los documentos que fueron puestos a nuestra disposición, o a disposición de nuestros representantes o asesores.

Igualmente aceptamos que el Comité de PROINVERSIÓN no se compromete ni se obliga a proporcionar el acceso a información adicional o a actualizar la información y los materiales disponibles o a corregir cualquier inexactitud que pudiera aparecer.

Este acuerdo no se aplicará a la información que: (i) a la fecha en la que fue divulgada a nosotros o a nuestros asesores era de conocimiento público o en cualquier momento a partir de esa oportunidad sea del conocimiento público (exceptuando aquella objeto del incumplimiento de este acuerdo por nosotros o nuestros asesores), o (ii) a la fecha, ya se encuentre legalmente en nuestro poder y, por lo tanto, no esté sujeta al compromiso de confidencialidad.

Los derechos y obligaciones establecidos en este documento se regirán e interpretarán de acuerdo a lo dispuesto por las leyes peruanas y las partes acuerdan someterse irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Lima, Perú.

II. Aceptación de límites en la responsabilidad por información recibida

Por medio de la presente, declaramos que conocemos y aceptamos lo siguiente:

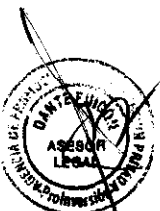
Basamos nuestra decisión, de presentar nuestras Propuestas Técnicas y Propuestas Económicas, en función a nuestras propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y otros. En tal sentido, es obligación y responsabilidad de nosotros, revisar y evaluar las características particulares de la futura administración y operación de los proyectos materia del Concurso Público, así como de cualquier actividad a ser realizada o vinculada a los lotes a ser transferidos.



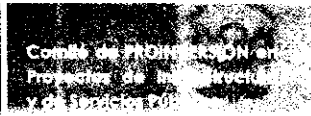
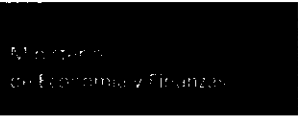
El Estado Peruano o cualquier dependencia de éste; PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, sus integrantes y asesores no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad, o veracidad de la información que se suministre. En consecuencia, no podrá responsabilizarse a las 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.



La limitación enunciada en el párrafo anterior, alcanza a 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 el Estado peruano o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste; PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, sus integrantes y asesores.



La designación de Agentes Autorizados, Representantes Legales o la suscripción de la presente Declaración Jurada, constituye la aceptación por parte del Postor interesado de lo dispuesto en el mismo, así como su renuncia irrevocable e incondicional a cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el Estado peruano o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de éste; PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, sus integrantes y Asesores.



**"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"**

Lugar y fecha: de de 2009.

Entidad
Denominación del Participante
Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

Entidad
Participante (Consorcio)

Integrante 1
Denominación del Integrante 1
Nombre
Representante Legal del Integrante 1
Firma
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3
Denominación del Integrante 3
Nombre
Representante Legal del Integrante 3
Firma
Representante Legal del Integrante 3





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO 13.- FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE NÚMERO DE LOTES A HABILITARSE OFRECIDOS EN LA PROPUESTA TÉCNICA

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

(Completar, según corresponda)

Lote	Proyecto	Capacidad Ofrecida
D	Condominio vacacional lotes de vivienda habilitados

La información consignada tiene carácter de Declaración Jurada.

Lima, de de.....



Entidad
 Participante
 Nombre
 Representante Legal del Participante
 Firma
 Representante Legal del Participante





Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO N° 14.- MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA

Lima,

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura y de Servicios Públicos**
Presente.

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote D

Por la presente oferta económica, nosotros, *****PARTICIPANTE PRECALIFICADO*****, nos comprometemos a pagar la suma de US\$..... (.....y DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por metro cuadrado del Lote D que forma parte del Proyecto Turístico "El Chaco - La Puntilla", de conformidad con las condiciones previstas en las Bases del Concurso y el respectivo Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario.

Los términos antes referidos, tienen el significado que se les da en las Bases y Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario del Concurso.

Declaramos conocer que nuestra Oferta Económica se incorporará al Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad y Desarrollo Inmobiliario en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna y que la misma tiene el carácter de declaración jurada.



Postor
Participante Precalificado

Nombre
Representante Legal del Participante Precalificado

Firma
Representante Legal del Participante Precalificado



(1) La Propuesta Económica deberá ser expresada en números enteros.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura
y de Servicios Públicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO Nº 15.- CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON COMPROMISO DE INVERSIÓN

(Cuyas versiones serán entregadas acorde a la fechas establecidas en el Cronograma)



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100