



Comisión de  
Promoción de  
la Inversión Privada  
COPRI

**CEPRI - CORPAC S.A.**  
(Constituido por R.S. 040-93-PCM)

1-411

1-411

# BASES CONVOCATORIA

## PUBLICA

### OTORGAMIENTO EN CONCESION

### PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

### AEROPUERTO INTERNACIONAL

### "JORGE CHAVEZ"

LIMA

**S/. 300.00**

# **CORPAC**

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS  
Y AVIACION COMERCIAL

**CAMINO A LA EFICIENCIA**

59

E1

2-41

**MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y  
CONSTRUCCION**

**CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL  
SOCIEDAD ANONIMA CORPAC S.A.**

**CEPRI - CORPAC S.A.**

**CONCURSO PUBLICO CC-001-TC-93**

**BASES PARA OTORGAR EN CONCESION LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DEL  
AEROPUERTO INTERNACIONAL "JORGE CHAVEZ" DE LIMA.**

**LIMA-PERU**

**OBJETO:  
OTORGAR LA CONCESION DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO  
DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL "JORGE CHAVEZ"**



E1

Pag. 1-39

3-41

## 1. GENERALIDADES

- 1.1 El presente concurso será llevado a cabo por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada CEPRI-CORPAC, nombrado por Resolución Suprema N° 040- 93-PCM, a quien en adelante se le denominará "Comité Especial", el cual recepcionará las propuestas, formulará la correspondiente evaluación y otorgará la Buena Pro, luego de seguido el proceso y cronograma que forma parte de las presentes Bases.

Este concurso se realiza dentro del marco legal del Decreto Legislativo N° 674 y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y cualquier otra que sea aplicable.

Este Comité contará además con el apoyo de las personas que estime conveniente para llevar a cabo el proceso señalado.

- 1.2 La presentación de una propuesta al presente concurso implica la aceptación del postor a todas las condiciones fijadas en estas Bases.
- 1.3 Unicamente se considerarán válidas las propuestas presentadas que reúnan todos los requisitos que se solicitan en estas Bases.
- 1.4 Forma parte de las presentes Bases los Planos de Ubicación de la Playa de Estacionamiento, instalaciones y distribución de estacionamiento, así como los anexos de información y contrato que se acompañan.
- 1.5 La presente convocatoria se regirá conforme al Decreto Legislativo N° 674, normas reglamentaria, modificatorias, y normas complementarias que le sean aplicables.

29

E1

41.91

**2. OBJETO DEL CONCURSO, TARIFAS, SERVICIOS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SEGUROS CONTRA RIESGOS, INVERSIONES, SERVICIOS CONEXOS Y ADICIONALES**

**OBJETO**

- 2.1 Otorgar la concesión del Derecho de Explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Callao, ubicado en la Avenida Elmer Faucett S/N, Provincia Constitucional del Callao, por un período de seis años no renovables.
- 2.2 La concesión del Servicio de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", CORPAC.S.A. implica otorgar en explotación las áreas señaladas en el anexo N° 2 y plano 01 de las presentes bases.

Sobre las áreas indicadas, la Concesionaria efectuará las modificaciones o construcciones de acuerdo al diseño y especificaciones proporcionadas por CORPAC S.A., que forman parte de las presentes Bases, y que se detallan en el Anexo N° 2, planos 02, 03 y 04.

La Concesionaria, en cualquier período de la concesión deberá ceder a CORPAC.S.A. para fines de ampliación y sin beneficio alguno para ella, las áreas determinadas que figuran en el Plano N°01 que forma parte de las presentes bases. (ver Anexo N° 2).

- 2.3 Las áreas que se otorgan en Concesión estarán destinadas a dar el servicio de Playa de Estacionamiento.

No forman parte de la Concesión los aires, la explotación comercial del cerco perimetral, ni ningún otro servicio que se pueda explotar en la Playa, no contemplado en las presentes Bases; reservándose CORPAC.S.A. el derecho de explotación de lo anteriormente mencionado.

**DE LAS TARIFAS**

- 2.4 Las Tarifas que la concesionaria cobrará por el parqueo y Guardianía las determinará ella misma, de acuerdo a los siguientes parámetros:

-En el caso de autos y camionetas, la tarifa que se fije por hora no podrá ser en ningún caso superior al promedio por hora vigente de cuando menos 10 Playas de categoría "A" de los distritos de Miraflores (5) y San Isidro (5), de acuerdo a calificación de categoría que efectúan las municipalidades de los respectivos Distritos.

90

E1

5-41

Pag. 3-39

-Si se trata de buses o camiones, la tarifa respectiva será hasta el 50% mayor por hora, que la de autos.

-El costo de guardianía por cada 24 horas o fracción no será mayor de cinco veces el costo por hora para autos.

Tratándose de Empresas de transporte Colectivo de pasajeros debidamente registrados en CORPAC, los mismos pagarán un abono mensual, por vehículo registrado, en función al esquema comercial del concesionario. Sin perjuicio de lo estipulado, CORPAC podrá hacer acuerdos especiales con dichas Empresas, a fin de establecer Puntos de Venta fijos, en el área de CORPAC a tarifas pre-fijadas del transporte de pasajeros, a las cuales CORPAC tendrá derecho al cobro del 20% sobre sus ventas brutas.

El incremento de Tarifas que determine la Concesionaria deberá ser comunicado a CORPAC S.A. acompañando los elementos sustentatorios que se describen en el presente numeral. CORPAC S.A. se reserva el derecho de verificar la estructura tarifaria, si así lo estima pertinente. En caso que ésta no responda a las condiciones establecidas en el presente numeral, el Concesionario, se hará acreedor a las sanciones que se establecen en la cláusula Séptima del Contrato de Concesión.

- 2.5 La Concesionaria otorgará libre de todo pago o gravamen el ingreso de todos los vehículos pertenecientes a CORPAC S.A., expidiendo para tal efecto la credencial respectiva.
- 2.6 La Concesionaria podrá otorgar credenciales de Abonado a los Usuarios regulares de CORPAC S.A. no pertenecientes a esta Empresa, de acuerdo a sus mecanismos de comercialización.

En el caso del personal de CORPAC S.A. que cuente con movilidad propia y que labore en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, tendrán una tarifa preferencial de abonados que será determinada de mutuo acuerdo con la empresa y que será pagada por los interesados de acuerdo a las siguientes condiciones:

Personal con cargo de hasta Jefe de División: Tarifa preferencial de abonado con derecho a cuarenta ingresos mensuales a la playa de estacionamiento.

Personal con categoría de Sub Gerente y superiores: Tarifa preferencial de abonado con ingreso mensual indeterminado.

- 2.7 La Concesionaria deberá controlar los accesos a las zonas determinadas para servicio público a los vehículos de las Empresas de Transporte de pasajeros autorizados por CORPAC S.A., debiendo emitir las credenciales respectivas para

91

E-1

6-41

facilitar el ingreso.

**DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA**

2.8 La Concesionaria deberá implementar adicionalmente el Servicio de Seguridad para el área que se otorgará en concesión, debiendo describir en su Propuesta en el Sobre No. 2 (Propuesta Técnica) los mecanismos y procedimientos que utilizará. El servicio de limpieza para el área materia de esta concesión, será por cuenta de la concesionaria.

**DE LOS SEGUROS CONTRA RIESGOS**

2.9 La Concesionaria deberá tener, a favor de CORPAC S.A., un Seguro contra incendio, conmoción social y líneas aliadas, Terrorismo, por US\$ 500,000.00, como respaldo frente a cualquier siniestro que se pueda presentar en la zona otorgada en concesión en perjuicio de CORPAC S.A. Del mismo modo deberá tener un seguro que cubra lo establecido en el presente numeral en favor de terceros que usen las instalaciones de la concesión.

**DE LAS INVERSIONES**

2.10 La Concesionaria se obliga a invertir la cantidad de US\$ 407,470.00 (valor referencial), para realizar las siguientes mejoras y/o modificaciones en el área ofertada:

- a). Mejoramiento de la iluminación y ampliación de la red eléctrica ..... US\$ 18,710.00
  - b) Refacción de Pistas y Veredas ..... US\$ 46,504.00
  - c) Remodelación de la Playa de Estac... US\$ 58,470.00
  - d) Cerco Perimétrico ..... US\$ 25,592.00
  - e) Jardines y Bancas .....US\$. 11,974.00
  - f) Contadores de Vehículos .....US\$ 242,222.00
  - g) Intercomunicadores y Alarmas contra incendio..... US\$ 3,998.00
- Total General Referencial ..... US\$ 407,470.00

Cualquier otra remodelación que conste en los planos, no incluidas en las presentes Bases, será asumida por la Concesionaria.

92

ES

7-41

Esta inversión, deberá ser efectuada durante el período comprendido dentro de los doce meses posteriores a la firma del contrato de concesión, salvo la indicada en el párrafo siguiente.

La Concesionaria, dentro de los 90 días posteriores a la firma del contrato, deberá implementar los sistemas computarizados de control de acceso de vehículos a la Playa y pagos a CORPAC S.A., así como el sistema de Seguridad respectivo.

El incumplimiento de lo dispuesto en este acápite dará lugar a la resolución del Contrato y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

- 2.11 El incumplimiento de la ejecución del resto de las inversiones dentro del plazo señalado en el numeral 2.10 dará lugar a la resolución del Contrato de Concesión y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

#### **DE LOS SERVICIOS CONEXOS Y ADICIONALES**

- 2.12 La Concesionaria podrá implementar el servicio de lavado y engrase automatizado, cuya prestación generará a CORPAC S.A. un ingreso no menor al 10% (Diez por ciento) del valor bruto de la facturación mensual, porcentaje que podrá ser mayor, hasta un rango máximo de hasta 20%, según el Proyecto Económico que la Concesionaria proporcionará y CORPAC evaluará y aprobará.

Este servicio deberá ser implementado durante los primeros dieciocho meses posteriores a la firma del contrato de concesión.

Se podrá implementar, adicionalmente, otros servicios conexos, previa autorización y negociación con CORPAC.S.A.; asimismo ésta podrá proponer al concesionario la implementación de estos servicios. En caso de ser afirmativa la respuesta deberá implementar dicho servicio en un lapso no mayor a 180 días calendario, contados a partir de recibida la comunicación de aceptación.

Si vencidos los plazos establecidos, el concesionario no hubiera cumplido con la implementación del servicio de Lavado y Engrase ó de otros servicios o que su respuesta fuera negativa, CORPAC.S.A. podrá otorgar a un tercero la concesión de estos servicios conexos, sin beneficio alguno para el concesionario de la Playa de Estacionamiento.

93

1-1

3-41

### 3. DE LOS POSTORES

- 3.1 Los Postores que participen en la presente Convocatoria, deberán reunir las siguientes condiciones:
- a) Ser Persona Jurídica Nacional o Extranjera.
  - b) No tener litigio en su país de origen y/o en el Perú por delitos y/o evasión tributaria.
  - c) No tener juicio pendiente con el Estado Peruano que ponga en riesgo la continuidad de su negocio.
  - d) No haber sido declarado en quiebra.
- 3.2 No pueden presentarse como Postores, dos o más Empresas que tengan Accionistas, Gerentes, Directores, Agentes, Apoderados o Representantes Comunes.

### 4. CONVOCATORIA, VISITAS Y CONSULTAS

- 4.1 El lugar, fecha y hora para la presentación de documentos, serán indicados en el aviso de Convocatoria que será publicado en el Diario Oficial "El Peruano" y cuando menos en dos diarios de circulación nacional.
- 4.2 La visita a los locales de CORPAC S.A. sólo podrá ser efectuada por representantes de cada una de las firmas que hayan adquirido las Bases del presente concurso, dentro de las fechas y horas establecidas en la convocatoria, previa coordinación con la Gerencia de Venta de Servicios de la Corporación.
- 4.3 Los Postores podrán formular sus consultas por escrito al Comité Especial, hasta siete (7) días calendario antes de la fecha fijada para la Apertura de Propuestas.

Las respuestas serán circularizadas a todos los postores.

### 5. DE LAS PROPUESTAS

- 5.1 Las propuestas se deberán presentar en idioma Español y deben indicar el nombre del Postor, domicilio legal en Lima, Perú y estar debidamente firmadas por su Representante en este concurso.
- 5.2 Las Propuestas deben ser presentadas en originales, sin correcciones o enmendaduras, en folios numerados y cada página firmada por el representante del Postor, conteniendo en tres

94

E1

9.41

Sobres cerrados de manera independiente lo siguiente:

**5.2.1 SOBRE N° 1 (SOBRE-CREDENCIAL)**

Deberá contener lo siguiente en papel membretado de la Empresa:

1. Carta de presentación del Postor, según Anexo N° 3, con firma legalizada Notarialmente, del representante de la Empresa para los efectos del Concurso, consignando la razón social de la Persona Jurídica que representa y los nombres y apellidos completos de ese Representante. Además deberá acompañar copia legalizada notarialmente de su documento de identificación, tal como, Libreta Electoral, Carnet de Extranjería o Pasaporte según sea el caso.

2. Declaración Jurada, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado Peruano, y de no tener litigio en el Perú, ni en su país de origen por delitos o evasión tributaria, según modelo que aparece en el Anexo N° 3.

3. Declaración Jurada de conocer las Leyes y disposiciones peruanas y su cumplimiento, renunciando al fuero de sus domicilios en caso de que el Postor sea de nacionalidad extranjera, según modelo que aparece en el Anexo N° 3.

4. Declaración Jurada de sometimiento a las presentes Bases y de estar de acuerdo con ellas, así como con los términos del Contrato, según modelo que aparece en el Anexo N° 3.

5. Los Postores Nacionales, presentarán copia legalizada de su Escritura de Constitución Social y sus modificatorias, si es que las hubiera, debidamente inscritas en los Registros Públicos del Perú. Los Postores Extranjeros presentarán copia de su Escritura de Constitución Social, sus modificatorias, si es que las hubiera, y una certificación emitida por Autoridad competente en su país de origen, con legalización del representante consular peruano, de la existencia y vigencia de la persona jurídica postora, debidamente autenticado por el Cónsul Peruano del lugar de domicilio de la Empresa ó por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

6. Poder del Representante del Postor con facultad suficiente para obligar al Postor en los términos que estas Bases señalan.

El postor que obtuvo la buena pro deberá presentar los

95

E1

13-41

Pag. 8-39

Poderes de su Representante Legal, debidamente inscritos en los Registros Públicos del Perú al momento de la suscripción del Contrato.

7. Copia del Balance de la Sociedad al 31-12-92 preferentemente auditado, el mismo que estará debidamente autenticado por el Cónsul Peruano del lugar de domicilio de la Empresa ó por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, si fuera el caso.

Esto no será aplicable para el caso de empresas constituidas en el presente ejercicio, quienes podrán presentar su balance inicial de constitución o el correspondiente al mes anterior al de la apertura de sobres, de ser el caso.

8. Documento que describa la experiencia en la prestación de servicios de esta naturaleza sea que se haya efectuado por giro propio del negocio ó como actividad conexas.

En este caso se acompañará la relación de empresas donde ha prestado o presta similares servicios, señalando dirección, los nombres de personas ó sus teléfonos a quienes puede solicitárseles información.

En caso de no tener experiencia previa se consignará en documento expreso la siguiente expresión: " No existe experiencia previa".

En uno u otro caso este documento deberá tener la firma y sello del representante legal o autorizado del postor. (Ver modelo Anexo N° 3)

9. Referencias Comerciales y Bancarias de los postores. Consignar en documento debidamente firmado por el representante legal o autorizado del postor.

10. Constancia expedida por la Gerencia de Ventas y Servicios de CORPAC.S.A. de haber visitado los locales de CORPAC S.A materia de esta convocatoria.

Los requisitos señalados en los items 8 y 9 servirán para fines de la calificación correspondiente ( Ver numeral 7.9).

La falta de presentación de Cualesquiera de los documentos solicitados en el sobre No 1 descalificará al postor; en consecuencia le serán devueltos los documentos presentados y los sobres no abiertos sin que se presente reclamo alguno de parte del mismo.

**5.2.2 SOBRE N° 2 (SOBRE-PROPUESTA TECNICA)**

La Propuesta Técnica se presentará por duplicado, en sobre cerrado, en idioma Español y debe indicar el nombre del Postor y estar firmado por su Representante Legal.

Las informaciones técnicas y folletos explicativos o complementarios, pueden ser presentados en idioma Inglés.

1. La Propuesta Técnica deberá contener la siguiente información:

a) Descripción del Sistema de control de acceso de autos que se establecerá y mecanismo mediante el cual se efectuará el cobro al usuario.

En este acápite se describirá también el procedimiento que se empleará para el sistema de control que sobre la facturación deberá proveerse a CORPAC.S.A.

b) Descripción detallada del sistema y equipos de seguridad a emplearse.

c) Descripción del sistema de limpieza a emplearse en el área materia de la explotación.

d) Descripción del proceso de inversión en función a lo establecido en las Bases, así como el cronograma respectivo.

e) Se deberá indicar el mecanismo para cancelar diariamente el porcentaje de los ingresos en favor de CORPAC S.A.

f) Se deberá presentar una Carta Fianza de seriedad de oferta emitida por un Banco Nacional a favor de CORPAC S.A., incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática a solo requerimiento de CORPAC S.A., en US\$ por el equivalente del 5% del monto referencial de la inversión establecida en el numeral 2.10 de las presentes bases, con vigencia hasta 45 días después de otorgada la buena pro.

Se podrá presentar también, bajo los mismos términos señalados en el párrafo anterior, una Carta de Crédito Stand-by confirmada por un Banco Nacional.

97

E1  
12-41

2. Los postores podrán incluir información adicional que consideren pertinente, así como también efectuar en sus propuestas cualquier sugerencia o alternativas que permitan brindar un mejor servicio, aspectos que no estarán sujetos a evaluación.

Los requisitos señalados en el ítem 1 del numeral 5.2.2 servirán para la evaluación a que se refiere el ítem 7.9 de las presentes bases.

La falta de presentación de cualesquiera de los documentos requeridos en el numeral 5.2.2, solicitados en el sobre N° 2, descalificará al postor, y en consecuencia le serán devueltos los documentos presentados y el Sobre no abierto sin que se acepte reclamo alguno de parte del mismo.

### 5.2.3 SOBRE N° 3 (SOBRE-PROPUESTA ECONOMICA)

Este sobre contendrá:

Carta-propuesta, en la que se indicará la oferta económica del postor, la que será redactada en los siguientes términos:

" El porcentaje de comisión sobre venta bruta fijado para ser abonado diariamente a CORPAC S.A. por el servicio prestado, será de % ( por ciento) calculado sobre el monto de la facturación mensual, sin incluir el IGV."

Nota.- El porcentaje base para ofertar por los postores, será no menor al 60 % del monto de los ingresos calculados sin incluir IGV.

## 6. DEL CONCURSO

- 6.1 El acto de Recepción de Sobres se llevará a cabo en acto público bajo la dirección del Comité Especial con la participación de Notario Público para Certificar el Acto en el lugar, fecha y hora señalada en el aviso de Convocatoria, de acuerdo al cronograma que forma parte de las presentes bases.

A la hora indicada y luego de diez minutos de tolerancia se dará inicio al acto, transcurrido los cuales se abrirá el primer sobre, momento a partir del cual no se recibirá propuesta alguna.

Al final del acto de recepción de propuestas los postores podrán formular observaciones, debiendo ser resueltas por el comité Especial, quién, en tiempo

98

E1

13-41

discrecional, tomará decisión fundamentada sobre ellas.

Terminado el acto de recepción se levantará un acta que será firmada por todos los miembros del Comité Especial, presentes en el acto, el Notario Público y los asistentes que deseen hacerlo.

En el acta constará:

- 1) Lugar día y hora de realización del acto;
- 2) Número y nombre de las personas que presentaron propuestas.

- 6.2 Los sobres 1, 2, y 3 se presentarán a la mano, en sobres cerrados, y los sobres 1 y 2 serán abiertos públicamente debiendo un Notario Público dar fé del acto.
- 6.3 La revisión de los documentos contenidos en los Sobres N° 1 y 2 las efectuará el Comité Especial con posterioridad al acto público de recepción de sobres, verificando que los documentos presentados estén completos de acuerdo a lo que se solicitan en las bases; observando aquellas que no tengan la documentación completa, otorgando 24 horas contadas a partir de recibida la comunicación por el postor, para la subsanación respectiva. Si vencido este plazo, no se hubiera efectuado la subsanación, el postor quedará automáticamente descalificado.

Para los efectos a los que se refiere el párrafo anterior, será de aplicación lo dispuesto en el último párrafo de los numerales 5.2.1 y 5.2.2. de las presentes bases.

Durante el período establecido en el Cronograma el Comité Especial procederá a efectuar la evaluación de los sobres 1 y 2 de acuerdo al sistema señalado en el numeral 7.9 de las Bases. El resultado de ésta evaluación será dado a conocer a cada postor mediante comunicación escrita, devolviéndose el tercer sobre, sin abrir, a los postores que no hayan pre calificado, en la fecha lugar y hora que el Comité Especial indique en la mencionada comunicación.

El Sobre N° 3 ( Propuesta Económica) quedará en custodia en poder del Notario, sellado o lacrado y firmado por el Comité Especial, para su posterior apertura en la fecha indicada en el Cronograma.

La apertura del tercer sobre se efectuará en acto público con participación de Notario Público y en presencia de los postores que hayan precalificado, de acuerdo a los resultados de la evaluación de los sobres 1 y 2, en la fecha lugar y hora indicada en el cronograma.

99

F1

14-41

En este acto se dará lectura a las ofertas económicas de cada uno de los postores, con lo cual se dará por finalizado el mismo.

- 6.4 El Comité Especial, previa evaluación de las propuestas otorgará la Buena Pro, a la oferta que haya obtenido el puntaje total más alto, dentro del lapso establecido en el numeral 7.1 de las presentes bases y en las condiciones indicadas en los numerales 7.3 y 7.4, comunicando por escrito al postor ganador. Adicionalmente la Buena Pro será dada a conocer en acto público en presencia de Notario Público, en fecha que el Comité Especial indicará.
- 6.5 El Comité Especial tiene la facultad de declarar desierta, nula o sin efecto total o parcial la presente convocatoria, de acuerdo a las causales previstas en las presentes bases.
- 6.6 El Comité Especial notificará al Postor favorecido para que cumpla con presentar una Carta Fianza de garantía de fiel cumplimiento de contrato, solidaria, incondicionada, irrevocable, y de realización automática, emitida por una Entidad Bancaria nacional y ejecutable a solo requerimiento de CORPAC S.A., por valor de US\$ 75,000.00 y que deberá ser renovada anualmente, hasta el vencimiento del contrato.

Asimismo, dicho Postor deberá renovar la Carta Fianza referidas en el inciso f, rubro 1 del numeral 5.2.2. de la Propuesta Técnica, hasta la suscripción de los Contratos respectivos, en cuyo momento deberá reemplazarla por otra de fiel cumplimiento, referida en el párrafo anterior.

## **7. EVALUACION Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO**

- 7.1 El Comité Especial procederá a evaluar y calificar las propuestas tomando en cuenta el sistema de evaluación establecido para este concurso, debiendo pronunciarse sobre los resultados del primer y segundo sobre dentro del lapso de cinco días útiles, contados a partir de la recepción de los sobres, prorrogables si a juicio del Comité Especial fuese necesario.
- 7.2 El Comité Especial podrá solicitar a los postores documentos aclaratorios sobre aspectos específicos de sus propuestas. Tal aclaración no implicará en ningún caso modificación de la propuesta que conlleve la variación de las condiciones contractuales, técnicas económicas y financieras del servicio a concesionarse, bajo sanción de descalificación de la propuesta respectiva.

100

E1

15-41

- 7.3 La Concesión se otorgará a la propuesta que obtenga el puntaje total más alto, mediante comunicación cursada por el Comité Especial, la misma que se expedirá dentro del plazo establecido en las Bases, debiendo ser leída en acto público, en presencia de Notario Público.
- 7.4 La comunicación a que se refiere el punto 7.3, deberá contener la individualización del concesionario; la descripción del servicio que el concesionario se obliga a explotar durante el plazo de vigencia de la concesión; la individualización del objeto de la concesión indicando todos los datos que permitan su identificación y los servicios a los que estarán destinados; indicando también el plazo de vigencia de la concesión y el porcentaje de las ventas brutas para CORPAC S.A.
- 7.5 Los postores podrán interponer recurso de reconsideración contra la decisión de adjudicación en el acto público mismo de su otorgamiento, reconsideración que será resuelta por el Comité Especial dentro de los cinco días útiles, prorrogables, contados a partir de la interposición del recurso, notificando por escrito a los postores al domicilio señalado en sus propuestas la decisión tomada. El recurso estará acompañado de una carta fianza o un cheque de gerencia a nombre de CORPAC S.A. por un monto equivalente al 2% del monto del valor referencial de la inversión indicada en las bases. El cheque de gerencia o la carta fianza serán entregados al Comité Especial dentro de los dos días útiles contados a partir del día en el cual se presentó la reconsideración, caso contrario se tendrá por no presentada la misma. Si se declara infundada o improcedente la reconsideración, los Fondos afianzados serán ejecutados en favor de Corpac S.A. Si se declara fundada, se devolverá la fianza o el cheque al recurrente.
- 7.6 Consentida la adjudicación los postores no ganadores podrán retirar los documentos y antecedentes exigidos por las bases, quedando en poder del Comité Especial las propuestas recibidas. Dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato, el Comité Especial procederá a devolver a los postores no ganadores la garantía de seriedad de oferta.
- 7.7 Si efectuada la convocatoria a concurso público no se presentaran postores o si las propuestas fueran desestimadas por el Comité Especial, se declarará desierto el concurso debiendo realizarse nueva convocatoria a partir de la fecha en que se declaró desierto el mismo, pudiendo modificar o elaborar nuevas bases.
- 7.8 El Comité Especial se reserva el derecho de verificar la información presentada por los Postores.

10

E1

7.9 El Sistema de Evaluación del Concurso a aplicarse para el otorgamiento de la concesión, es el siguiente:

a) PRE-CALIFICACION.- Que se aplicará a todos los postores que hayan presentado la documentación completa requerida en los sobres 1 y 2 de las Bases. Consiste en evaluar, de acuerdo a los términos que más abajo se describen, a cada uno de los postores asignándoles el puntaje correspondiente por cada uno de los sobres mencionados. Si la suma del puntaje acumulado de los sobres 1 y 2 es menor o igual al cincuentidos punto cinco por ciento (52.5%), de la sumatoria de los puntajes máximos de los dos sobres, el postor será eliminado del concurso no participando en el acto de apertura del tercer sobre (Propuesta Económica), debiendo devolversele el mismo sin abrir.

El Comité Especial, dará a conocer el resultado de la pre-calificación mediante comunicación escrita cursada a cada postor antes de la realización del acto de apertura del tercer sobre, indicando el lugar, fecha y hora en que los postores que no hayan pre-calificado deberán recoger el tercer sobre.

b) CALIFICACION.- Fase que consiste en sumar los puntajes obtenidos por cada uno de los postores pre-calificados con los obtenidos como resultado de la evaluación del sobre N° 3, con la finalidad de determinar el maximo puntaje que será el que obtenga en concesión el derecho de explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "JORGE CHAVEZ".

CRITERIOS DE VALUACION Y PUNTAJE

PRIMER SOBRE.- CREDENCIALES DE EMPRESA.....Total 20%
Experiencia acreditada.....hasta 15%
Referencias comerciales y Bancarias.....hasta 5%

SEGUNDO SOBRE.- PROPUESTA TECNICA.....Total 50%
Por sistema computarizado y automatico de emisión de tickets, control de abonados, control de facturación y control computarizado para CORPAC S.A.....hasta 20%
Por sistema de seguridad y equipos a emplearse.....hasta 15%
Por sistema de limpieza eficiente en área de explotación de la concesión.....hasta 5%
Por mecanismo de abono diario de porcentaje de facturación a favor de CORPAC S.A.....hasta 5%
Cronograma de proceso de inversión requerido.....hasta 5%

TERCER SOBRE.- PROPUESTA ECONOMICA.....Total 30%

El maximo porcentaje ofertado para  
CORPAC S.A.....100% = 30%

Los porcentajes menores al maximo ofertado, para el caso de la propuesta económica, tendrán una deducción calculada mediante regla de tres simple.

La Buena Pro se otorgará al postor que haya alcanzado el máximo puntaje sumados los puntajes parciales de cada uno de los sobres. En caso de empate, se procederá a definir al ganador utilizando los porcentajes calculados hasta el cuarto decimal para determinar el puntaje del tercer sobre.

De persistir el empate se definirá el ganador absoluto por sorteo.

**8. DE LA SUSCRIPCION Y CONDICIONES DEL CONTRATO**

8.1 El contrato de concesión se suscribirá dentro de los quince (15) días calendarios contados a partir de recibida, por el postor, la comunicación de adjudicación de la buena pro, conforme al modelo de contrato que se detalla en el Anexo N° 1 de las bases. Si dentro del indicado plazo, el concesionario no suscribe el contrato, perderá su derecho a la adjudicación de la concesión. En este caso, el Comité Especial dispondrá la ejecución de la carta fianza de seriedad de oferta y adjudicará la concesión al postor que ocupó el segundo lugar. Si el postor que ocupó el segundo lugar no suscribe el contrato dentro de los cinco días útiles de recibida la nueva comunicación de adjudicación, el Comité Especial ejecutará la garantía de seriedad de oferta y convocará a nuevo concurso.

8.2 Para proceder a la firma del contrato, deberá estar inscrito en los Registros Públicos del Perú el poder del representante Legal del Postor Ganador de la buena pro, que suscribirá el contrato. En caso de no estar inscrito, CORPAC S.A. otorgará un plazo adicional de veinte (20) días calendarios dentro de los cuales deberá proceder a la regularización respectiva. Si vencido este plazo, el postor no hubiera cumplido con este requisito, perderá la buena pro, debiendo el Comité Especial otorgársela al postor que haya obtenido el segundo lugar, siendo de aplicación lo establecido en el numeral 8.1 de las presentes bases.

Los contratos deberán ser firmados dentro de un plazo no mayor de quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que haya quedado consentida la Adjudicación, de

103

E1  
13-41

acuerdo a lo establecido en las presentes bases.

- 8.3 Luego de la firma del contrato se acordarán las condiciones para el inicio del servicio en coordinación con la Gerencia de Ventas y Servicios de CORPAC S.A., a fin de que la concesionaria asuma el servicio respectivo, lo que deberá ocurrir a más tardar siete (07) días calendario después de la firma del Contrato, salvo que las partes, de mutuo acuerdo, lo determinen de otra manera.
- 8.4 Queda establecido que los ganadores de la concesión no asumirán responsabilidad de ninguna clase por las operaciones de Playa de Estacionamiento anteriores a la suscripción del Contrato resultante de la presente Convocatoria.
- 8.5 La Concesionaria se obliga a contratar una Póliza de Seguros tal como se refiere en el punto 2.9 de las presentes Bases, por todos los bienes de Capital pertenecientes a CORPAC.S.A. y por los daños que pudieran ocasionar a terceros durante la ejecución del presente contrato, incluido terrorismo, y riesgos de infidelidad y/o deshonestidad. Dicha Póliza será acreditada ante CORPAC S.A. mediante copia legalizada y será por la suma de US\$ 500,000.00, renovable anualmente hasta el vencimiento de la concesión.
- 8.6 CORPAC S.A. podrá, mediante carta simple, dar por resuelto el Contrato sin necesidad de Resolución Judicial alguna y la concesionaria será además responsable, por los daños y perjuicios que ocasione en los siguientes casos :
  - a) Si el servicio acusare severas deficiencias advertidas por escrito por CORPAC S.A. mediante carta simple y en repetidas oportunidades, sin que ellas sean subsanadas por el Contratista.
  - b) Si de alguna manera el ganador de la Buena Pro incumple el Contrato de Explotación de la Playa de Estacionamiento, pese al requerimiento de CORPAC S.A., formulado por escrito y en carta simple para que subsane el incumplimiento.
  - c) La alteración de las cifras de ingreso en cualquier oportunidad, con intención de reducir el aporte previsto a favor de CORPAC S.A.
- 8.7 Las reconsideraciones serán resueltas por la Gerencia General, pudiendo presentarse apelación ante el Directorio. Esta decisión tendrá carácter de definitiva.
- 8.8 En los contratos correspondientes se consignarán las Cláusulas complementarias de las estipulaciones consignadas

104

19-41

en este Capítulo, tales como la sujeción a la Ley y a los Tribunales Peruanos.

**9. SANCIONES**

Estan incluídas en el modelo del contrato de concesión y que forma parte de estas bases.

**10. DISPOSICIONES FINALES**

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por el Comité Especial, quien es la autoridad rectora de este proceso, y como tal es el único responsable de la interpretación de estas bases, teniendo facultades para variar plazos, previo aviso a los interesados que hubiesen adquirido las bases.

**11. ANEXOS**

11.1 Anexo N° 1; Contrato Modelo

Forma parte de las presentes bases el modelo de Contrato que a continuación se describe :

**CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.  
CONTRATO DE CONCESION EN USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO  
DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL " JORGE CHAVEZ " CALLAO, LIMA.**

OAJ- 93-CONT.C

Conste por el presente documento, que se extiende por duplicado, el Contrato de Concesión, que suscriben de una parte la CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA, con L.T.N°9032363 y domicilio legal en el edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional " Jorge Chávez " representada por su Gerente General CPC DAVID RENGIFO ALEGRIA identificado con L.E.09295969, L.T. N°G284713, debidamente facultado, según Poder Inscrito en la ficha N°2114, Asiento N°87 de los Registros Públicos del Callao, a quien en adelante se le denominará "EL CONCEDENTE" y, de la otra parte el con L.T. N° y Domicilio en debidamente representada por identificado con L.E. N° , L.T. N° y domiciliado en

105

EL  
20-7/1

según consta en Poder Inscrito en la ficha N° , Folio N° a quien en adelante se le denominará "EL CONCESIONARIO ", con intervención del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada CEPRI-CORPAC nombrado por Resolución Suprema N° 040 - 93 - PCM, representado por su Presidente May. General FAP (r) ALFREDO ARRISUENO GOYENECHEA identificado con L.E. N° L.T. N° , domiciliado en el Edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", en los términos y condiciones siguientes:-----

**PRIMERO.- ANTECEDENTES:**

CORPAC S.A., a través de la CEPRI-CORPAC, con fecha convocó a Concurso la Concesión del Derecho de Explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Lima-Callao, según lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°674 y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.

El Concurso se llevó a cabo dentro de los lineamientos establecidos en las Bases de Convocatoria.

El día de de el Comité de Privatización CEPRI CORPAC, en Acto Público, acordó otorgar la Buena Pro a , habiendo quedado consentida dicha adjudicación.

**SEGUNDO.- OBJETO**

"EL CONCEDENTE" otorga por el presente contrato a "EL CONCESIONARIO" el derecho de explotación del servicio de Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Callao, ubicado en la Avenida Elmer Faucett s/n, Provincia Constitucional del Callao.

Las áreas que se otorgan en concesión, en virtud de este contrato, estarán destinadas a dar el servicio de Playa de Estacionamiento.

El área objeto de explotación de la Playa de Estacionamiento se encuentra señalada en el Anexo N° 2, Plano 01 del presente contrato, los mismos que incluyen pistas, veredas y zonas de estacionamiento de vehículos, así como los espacios para la ubicación de los servicios colaterales que podrán ser implementados de acuerdo al mecanismo que se precisa en las bases del Concurso indicadas en la cláusula anterior, las mismas que como Anexo N° 2 forman parte del presente contrato.

No forman parte de la Concesión, los aires, la explotación comercial del cerco perimetral, ni ningún otro servicio que no haya sido pactado en este contrato, reservándose CORPAC S.A. la

106

E1

21-41

explotación de lo anteriormente mencionado.

Asimismo no incluye el área destinada a los RENT A CAR y las aceras y calzadas del frontis del terminal.

De igual forma el concesionario se obliga a entregar, a simple requerimiento del Concedente, las áreas determinadas para ampliación que se indican en el Plano " 02 " del Anexo N° 2 que forma parte integrante del presente contrato. Este requerimiento podrá ser efectuado en cualquier período de la vigencia de la concesión.

**TERCERO.- DURACION**

La duración del presente contrato será de seis (06) años, no renovables.

**CUARTO.- PORCENTAJE DE PAGO POR LA CONCESION**

"EL CONCESIONARIO" se obliga a pagar a "EL CONCEDENTE" el %  
(..... por ciento) del monto de las ventas brutas diarias, calculadas sin incluir el Impuesto General a las Ventas.

**QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE PAGO DEL PORCENTAJE**

La Cancelación del porcentaje a que se refiere la cláusula anterior, deberá ser depositada diariamente en efectivo, luego del cierre y liquidación de cada turno, en el Banco o Bancos que "EL CONCEDENTE" señale mediante comunicación escrita, la misma que formará parte del presente contrato.  
El porcentaje en mención será certificado además, mediante copia legalizada notarialmente de los registros de venta mensuales, y será entregado con carta simple, en la que se detalle la sumatoria de los recaudos diarios, en el plazo máximo de siete (07) días calendario de finalizado cada mes, para su verificación posterior a cargo de "EL CONCEDENTE", el mismo que, de efectuar alguna observación, otorgará a "EL CONCESIONARIO" igual plazo para su subsanación. Esto es sin perjuicio de implementar el sistema automatizado de control de ingresos para "EL CONCEDENTE".

**SEXTO.- SANCION AL RETRASO EN EL PAGO DEL PORCENTAJE**

El incumplimiento de pago del porcentaje, conforme a lo pactado en la cláusula anterior, ocasionará que "EL CONCEDENTE" le facture a "EL CONCESIONARIO", por concepto de multa, el 5/1000 del monto a entregarse por cada día de retraso, más gastos administrativos.

La demora en la entrega de tres porcentajes diarios, consecutivos o no, será considerada como causal de resolución automática del presente contrato, con la consiguiente ejecución de la garantía respectiva, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

104

E1

22-11

**SETIMO.- TARIFAS POR ESTACIONAMIENTO Y GUARDIANIA**

Las tarifas que "EL CONCESIONARIO" cobrará por el estacionamiento y guardianía los determinará el mismo; pero en el caso de autos y camionetas, la tarifa fijada no podrá ser, en ningún caso superior al promedio por hora vigente de cuando menos diez playas(10) de categoría "A" de los distritos de Miraflores (5) y San Isidro (5), de acuerdo a calificación de categoría que efectúen esos municipios.

Si se trata de buses o camionetas la tarifa respectiva será hasta el 50% mayor que la de autos; el costo de guardianía por cada 24 horas o fracción, no será mayor de cinco veces el costo por hora para autos.

Para que sea aplicable un incremento de tarifas, "EL CONCESIONARIO", bajo los lineamientos antes señalados, determinará la vigencia del mismo. Sin perjuicio de lo expuesto, "EL CONCESIONARIO" comunicará a CORPAC S.A. por escrito la vigencia del incremento aludido con cinco días de anticipación, acompañando los elementos sustentatorios que se describen en la presente cláusula. CORPAC S.A. se reserva el derecho de verificar la estructura tarifaria presentada si así lo estima pertinente. En caso de no estar ajustada a los lineamientos aquí establecidos, el concesionario abonará una multa equivalente al 10% (Diez por ciento) de los ingresos totales del mes inmediato anterior al que se realizó la acción, quedando sin efecto el incremento efectuado.

**OCTAVO.- GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO**

"EL CONCESIONARIO" entrega, a la firma del presente contrato, Carta Fianza de garantía de fiel cumplimiento del contrato, solidaria, incondicionada, irrevocable y de realización automática, emitida por una entidad Bancaria Nacional y ejecutable a solo requerimiento de CORPAC S.A. por un valor de US\$ 75 000 00, y que deberá ser renovada anualmente, hasta el vencimiento del contrato.

**NOVENO.- INVERSIONES A CARGO DE "EL CONCESIONARIO"**

"EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar las inversiones en mejoras y/o modificaciones del área materia de este contrato, bajo los términos y condiciones que se señalan en el Anexo N° 2 de este contrato y los numerales 2.10 y 2.11 de las bases del concurso.

**DECIMO.- PLAZOS PARA LA IMPLEMENTACION DE LAS INVERSIONES;  
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

"EL CONCESIONARIO", dentro de los noventa (90) días posteriores a la firma del contrato, deberá implementar los sistemas computarizados de control de acceso de vehículos a la playa de

108

E1

23-41

estacionamiento, pagos a CORPAC S.A., así como el sistema de Seguridad respectivo. El incumplimiento de lo dispuesto en este acápite dará lugar a la resolución del contrato y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Las otras mejoras y modificaciones pactadas deberán efectuarse dentro de un período de doce meses posteriores a la firma del presente contrato; su incumplimiento dará lugar a la resolución del Contrato de Concesión y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

**DECIMO PRIMERO.- SEGURIDAD**

"EL CONCESIONARIO" deberá implementar servicio de seguridad para el área materia de este contrato de concesión, de acuerdo a los mecanismos y procedimientos contenidos en su propuesta en el sobre N° 2 y que forma parte integrante de este contrato.

**DECIMO SEGUNDO.- SERVICIO DE LIMPIEZA**

El Servicio de Limpieza correspondiente a las áreas materia de este Contrato de Concesión serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO".

**DECIMO TERCERO.- POLIZA DE SEGUROS**

"EL CONCESIONARIO" se obliga a contratar una póliza de Seguros a favor de "EL CONCEDENTE", cubriendo los riesgos de incendio, líneas aliadas, conmoción social, terrorismo, como respaldo frente a cualquier siniestro, que se pueda presentar en la zona otorgada en concesión, en perjuicio de "EL CONCEDENTE" y en el de terceros que usen las instalaciones de la concesión; con vigencia durante todo el período de ejecución del presente contrato, debiendo cubrir también riesgos de infidelidad y deshonestidad en perjuicio de los ingresos que le corresponde percibir a CORPAC S.A.. El monto de la póliza será de US\$ 500,000.00 y la copia de la misma, legalizada notarialmente, deberá ser remitida a la Gerencia de Ventas y Servicios de "EL CONCEDENTE" dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la firma de este contrato, caso contrario el contrato quedará automáticamente resuelto, ejecutándose la garantía de fiel cumplimiento.

**DECIMO CUARTO.- OBLIGACIONES DE "EL CONCESIONARIO"**

Son obligaciones del concesionario las siguientes:

- a) "EL CONCESIONARIO" se obliga a respetar y a cumplir los términos del presente contrato. Cualquier transgresión será considerada como causal de resolución.

Asimismo no podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que asume, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento de contrato.

109

31

24-41

Pag. 22-39

- b) Mantener en buen estado el espacio entregado por "EL CONCEDENTE" y no hacer modificaciones y/o mejoras en él, salvo las que son su obligación de acuerdo al presente contrato, o con autorización expresa de "EL CONCEDENTE".
- c) "EL CONCESIONARIO" está obligado a ejercer la titularidad de la conducción de la concesión entregada por "EL CONCEDENTE" durante la ejecución del presente contrato. Cualquier cesión, total o parcial, a terceros ocasionará la resolución automática de este contrato, dando lugar a la ejecución inmediata de la garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, deberá controlar los accesos a las zonas determinadas para servicio público de taxis y otros vehículos de transporte de pasajeros autorizados por "EL CONCEDENTE", debiendo emitir las credenciales para facilitar el ingreso.

- d) Explotar el servicio de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el presente contrato de concesión. "EL CONCESIONARIO" dará inicio a la explotación del servicio dentro de los siete (07) días calendario posteriores a la firma de este contrato, salvo acuerdo de partes en contrario.
- e) Prestar las garantías que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones durante la etapa de explotación del servicio en la forma y monto señalados en las bases.
- f) Conservar el servicio en las condiciones contempladas en el presente contrato de Concesión, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso.
- g) Prestar el servicio en forma ininterrumpida salvo situaciones excepcionales derivadas de casos fortuitos o de fuerza mayor.
- h) Eliminar las causas que originen molestias, incomodidades, inconvenientes o riesgos excesivos, excepto cuando la adopción de medidas que alteren la normalidad del servicio obedezcan a razones de seguridad o urgente reparación.
- i) Implementar el Servicio de Seguridad de Acuerdo a las condiciones establecidas en su propuesta, la misma que forma parte integrante del presente contrato.
- j) Implementar el servicio de limpieza de acuerdo a las condiciones planteadas en su propuesta, la misma que forma parte integrante del presente contrato.
- k) Contratar un seguro contra daños ocasionados durante la etapa de explotación del servicio, según cláusula décimo tercera.

(110)

(E1)

38-41

- l) Al término de la Concesión entregar a "EL CONCEDENTE", sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias de la concesión, definidos en el presente contrato de concesión.
- m) Al término de la Concesión, restablecer las servidumbres que hubiera modificado durante su explotación, si es que, a juicio de "EL CONCEDENTE", fuese necesario.
- n) Vigilar los terrenos y bienes afectos a la concesión, mantenerlos libres de ocupantes no autorizados, no permitir alteraciones en sus límites y no admitir depósito de materiales ajeno a la concesión.
- ñ) Cumplir con las normas establecidas en el presente Contrato de Concesión, así como las disposiciones legales que fueran pertinentes.
- o) Las demás que se pacten en el presente contrato de Concesión.

**DECIMO QUINTO.- DERECHOS DE "EL CONCESIONARIO"**

Son derechos de "EL CONCESIONARIO" los siguientes:

- a) Percibir como retribución por los servicios que explota la Tarifa u otros cobros pactados en el presente contrato de concesión, así como los beneficios adicionales por la prestación de servicios complementarios siempre y cuando fueran pactados con el concesionario.
- b) Percibir las sumas establecidas en el presente contrato.
- c) Constituir garantía sobre los ingresos de la concesión, en la parte no comprometida con "EL CONCEDENTE", respecto de obligaciones derivadas de la propia concesión y de su explotación.
- d) Cobrar directamente a los usuarios por el servicio, las tarifas u otros cobros pactados en el presente contrato.
- e) Explotar el servicio.
- f) Acogerse al régimen de estabilidad jurídica contemplado en los Decretos Legislativos N°662 y 757 y en el reglamento de ambos.
- g) Las demás que se pacten en el presente contrato de concesión.

III

E1

26-41

**DECIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DE "EL CONCEDENTE"**

Son atribuciones del Concedente las siguientes:

- a) Fiscalizar el cumplimiento del presente contrato en sus aspectos de ejecución, explotación y cobro de tarifas u otros cobros previstos como retribución por los servicios prestados.
- b) Modificar el presente contrato de Concesión cuando ello resulte necesario, previo acuerdo con "EL CONCESIONARIO", respetando su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio financiero de las prestaciones a cargo de las partes.
- c) Hacer efectivas las garantías previstas en las bases, así como las penalidades por incumplimiento fijadas en el presente contrato.
- d) Declarar la suspensión temporal de la concesión o su caducidad, cuando concorra alguna de las causales establecidas en la Ley o en el presente contrato.
- e) Las demás que se pacten en el presente contrato de concesión.

**DECIMO SETIMO.- TRATAMIENTO A VEHICULOS DE CORPAC S.A. Y VEHICULOS PROPIEDAD DEL PERSONAL DE CORPAC S.A.**

"EL CONCESIONARIO" otorgará, libre de pago o gravamen la autorización para el ingreso de todos los vehículos pertenecientes a CORPAC S.A., expidiendo para tal efecto la credencial respectiva.

En el caso del personal de CORPAC S.A. que cuente con movilidad propia y que labore en el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", tendrán una tarifa preferencial de abonados que será determinada de mutuo acuerdo con la Empresa y que será pagada por los interesados, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Personal con cargo de hasta Jefe de División: Tarifa preferencial de abonado con derecho a cuarenta ingresos mensuales a la Playa de Estacionamiento.
- Personal con categoría de Sub Gerente o categorías Superiores: Tarifa Preferencial de abonado con ingreso mensual indeterminado.

**DECIMO OCTAVO.- TRATAMIENTO A USUARIOS REGULARES DE CORPAC S.A. Y VEHICULOS DE SERVICIO PUBLICO.**

(12)

EL

27-41

Pag. 25-39

"EL CONCESIONARIO" podrá otorgar credenciales de abonado a los usuarios regulares de CORPAC S.A. no pertenecientes a esta empresa, de acuerdo a sus mecanismos de comercialización.

"EL CONCESIONARIO" deberá controlar los accesos, a las zonas determinadas para servicio público, de los vehículos de las empresas de transporte de pasajeros autorizados por CORPAC S.A., debiendo emitir las credenciales respectivas para facilitar el ingreso.

**DECIMO NOVENO.- IMPLEMENTACION DE SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASE Y OTROS SERVICIOS CONEXOS**

"EL CONCESIONARIO" podrá implementar el servicio de lavado y engrase automatizado, cuya prestación generará a "EL CONCEDENTE" un ingreso no menor al diez por ciento (10%) del valor bruto de la facturación mensual, y hasta un máximo de veinte por ciento que será determinado en función al proyecto económico que "EL CONCESIONARIO" proporcionará y "EL CONCEDENTE" evaluará y aprobará.

Este servicio deberá ser implementado durante los primeros dieciocho meses posteriores a la fecha de firma de este contrato.

Se podrá implementar, adicionalmente, bajo los parámetros económicos definidos en el primer párrafo de la presente cláusula, otros servicios conexos, previa autorización y negociación con "EL CONCEDENTE"; asimismo éste podrá proponer a "EL CONCESIONARIO" la implementación de estos servicios. Este deberá responder dentro de los quince días calendario de recibida la comunicación de "EL CONCEDENTE".

En caso de Ser afirmativa la respuesta "EL CONCESIONARIO" deberá implementar dicho servicio en un lapso no mayor a 180 días calendario, contados a partir de la fecha de recepción por "EL CONCEDENTE" de la comunicación de aceptación cursada por "EL CONCESIONARIO".

Si vencidos los plazos establecidos "EL CONCESIONARIO" no hubiera cumplido, en su caso, con la implementación del servicio de lavado y engrase, o de otros servicios, o su respuesta fuera negativa, o no hubiera respondido, "EL CONCEDENTE" podrá otorgar a terceros la concesión de cualesquiera o todos los servicios adicionales, no generándose beneficio alguno para "EL CONCESIONARIO" de la Playa de Estacionamiento.

**VIGESIMO.- RESPONSABILIDADES LABORALES, TRIBUTARIAS Y OTROS GASTOS**

Serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO" todos los gastos directos e indirectos que tenga que realizar para cumplir con la implementación y ejecución de este Contrato, tales como pago de remuneraciones, beneficios sociales, contribuciones al Seguro

113

EL

28-41

Social, primas de seguros sobre riesgos, gastos relacionados con el transporte y alimentación de su personal, y todo otro gasto que fuere necesario realizar por la explotación de las áreas asignadas, debiendo asumir también cualquier responsabilidad derivada de siniestros que puedan ocurrir en la playa de estacionamiento, tales como: accidentes de trabajo, enfermedades, mutilaciones y/o muerte de alguno de sus trabajadores que pudieren ocurrir durante el servicio, de acuerdo a las Leyes vigentes.

Asimismo, serán de su cargo, los gastos de Administración pagos por servicios de luz, agua, teléfono, mantenimiento y otros propios de la explotación de la concesión.

Los gastos mencionados, así como los pagos de impuesto a la Renta, otros tributos y gastos indispensables para el cumplimiento de sus obligaciones como persona jurídica en uso y explotación de la concesión, serán asumidos por "EL CONCESIONARIO".

**VIGESIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL PERSONAL DE "EL CONCESIONARIO".**

"EL CONCESIONARIO" deberá registrar a su personal ante la Gerencia de Seguridad de "EL CONCEDENTE", con una anticipación de cuarentiocho horas para el inicio de sus actividades, entregando una relación del personal que utilizará para la prestación del servicio, y que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil, Libreta Electoral, Militar. Asimismo registrará a su personal de seguridad y limpieza a ser utilizados en el área otorgada en concesión y proporcionará la supervisión necesaria para que el servicio se lleve a cabo en forma eficiente.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la no explotación del servicio por "EL CONCESIONARIO", siendo causal de resolución y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

**VIGESIMO SEGUNDO.- SUPERVISION DEL CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO**

"EL CONCESIONARIO" permitirá, en cualquier momento, que personal acreditado de "EL CONCEDENTE" realice la supervisión del cumplimiento del servicio contratado y se obliga a prestar toda la documentación que se requiera, así como las facilidades del caso para el cumplimiento de la labor de supervisión. La acreditación a la que se refiere la presente cláusula, consiste en una carta de presentación firmada por la Gerencia General de "EL CONCEDENTE", sin cuyo requisito no podrá realizarse la supervisión.

114

EL  
29-41

**VIGESIMO TERCERO.- CAUSALES DE SUSPENSION DEL CONTRATO**

Son causales de suspensión del presente contrato las siguientes:

- a) Los casos de fuerza mayor y/o caso fortuito que impidan la explotación del servicio.
- b) Otras causales expresamente establecidas en el presente contrato de concesión.

Durante el período de suspensión se interrumpe el cómputo del plazo de vigencia del presente contrato. Desaparecida la causa de la suspensión, "EL CONCESIONARIO" procederá a evaluar los daños y perjuicios ocasionados sin perjuicio de las partes contratantes a fin de lograr la reanudación del servicio, de acuerdo a lo previsto en las bases.

**VIGESIMO CUARTO.- CAUSALES DE CADUCIDAD**

Son causales de caducidad del presente contrato:

- a) El vencimiento del plazo por el que se otorgó.  
En tal caso "EL CONCESIONARIO" deberá desocupar los ambientes de explotación de la concesión sin más requisito que el de recibir simple comunicación escrita de "EL CONCEDENTE".

Si al acuse de recibo de la comunicación mencionada no se procediera a desocupar el área de la concesión, "EL CONCEDENTE" queda facultado a efectuar la desocupación del mismo con la sola presencia de Notario Público realizándose el inventario respectivo sin lugar a reclamo por parte del Concesionario.

- b) El incumplimiento de las obligaciones de "EL CONCESIONARIO" cuya violación haya sido expresamente establecida como causal de caducidad del presente contrato.
- c) Acuerdo entre "EL CONCEDENTE" y "EL CONCESIONARIO".
- d) Otras causales expresamente señaladas en el contrato.

Lo establecido en el segundo párrafo del inciso a) de la cláusula vigésimo Cuarta se aplicará en cualquier caso de caducidad o resolución establecidas en el presente contrato.

115

EL  
30

**VIGESIMO QUINTO.- RESOLUCION DEL CONTRATO**

"EL CONCEDENTE" podrá, mediante carta simple, dar por resuelto el contrato sin necesidad de resolución judicial alguna y "EL CONCESIONARIO" será además responsable por los daños y perjuicios que ocasione si de alguna manera "EL CONCESIONARIO" incumple su propuesta y / o cualquier obligación establecida en el presente contrato pese al requerimiento de "EL CONCEDENTE" para que subsane su incumplimiento en un plazo no mayor a quince (15) días calendarios de recibida la comunicación por "EL CONCESIONARIO".

**VIGESIMO SEXTO.- RECURSOS DE RECONSIDERACION Y DE APELACION**

Las reconsideraciones a las decisiones de "EL CONCEDENTE" serán resueltas por el Gerente General, pudiendo presentarse apelación ante el Directorio.

La decisión del Directorio tendrá carácter definitivo.

**VIGESIMO SETIMO.- MULTAS**

Si por deficiencias o incumplimiento del servicio "EL CONCESIONARIO" es amonestado por escrito, en tres oportunidades en seis meses, se le aplicará una multa equivalente al diez por ciento (10%) de los ingresos brutos totales recaudados en el mes inmediato anterior al de la última amonestación.

Los casos exentos de responsabilidad por causa fortuita o fuerza mayor, de ser el caso, deberán ser comunicados y debidamente acreditados a satisfacción de "EL CONCEDENTE".

Para la absolución de los reclamos sobre este capítulo se aplicará lo señalado en la cláusula Vigésimo Sexta.

**VIGESIMO OCTAVO.- INTERPRETACION DEL CONTRATO.-DISCREPANCIAS**

Las partes declaran expésamente que para cualquier discrepancia se estará a los términos de este contrato y los documentos mencionados en la cláusula trigésimo primera.

Las controversias que se deriven de la interpretación o ejecución del presente contrato de Concesión, que no puedan ser resueltas por las partes, se someterán a un arbitraje de derecho con arreglo a la legislación aplicable; pudiendo proceder este a solicitud de cualesquiera de las partes, requiriéndose en tal caso acuerdo sobre la misma. De no ser así, se someterán a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Callao, renunciando

116

E1

31-41

Pag. 29-39

al fuero de sus domicilios.

**VIGESIMO NOVENO.- NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRA JUDICIALES**

Para los efectos de cualquier notificación judicial, o extra-judicial, se tomará como bien hecha la que se efectúe en el domicilio señalado en la parte introductiva del presente contrato, quedando estipulado que cualquier variación deberá ser notificada a la otra parte y con la debida anticipación.

**TRIGESIMO.- GASTOS NOTARIALES**

Los gastos que ocasione la suscripción del presente contrato, serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO".

**TRIGESIMO PRIMERO.- PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:

- a) Bases del Concurso para el otorgamiento de la Concesión.
- b) Planos de ubicación de la Playa de Estacionamiento, instalaciones y distribución de estacionamiento.
- c) Propuestas Técnico Económicas del Postor.
- d) Acuerdo de Directorio.

Se suscribe el presente contrato a los                    días del mes de  
de mil novecientos noventitres.

117

E1

32-41

11.2 ANEXO N° 2; Planos y condiciones de explotación de las áreas en concesión.

PLANO N° 01.- Situación Actual

De acuerdo al plano se ofrece en concesión para explotación un área de 73,566 m2 de las que deberá deducirse las áreas que no forman parte de la concesión y tomar en cuenta las reservas de área que se indican en el plano N° 02

PLANO N° 02.- Plano de Rediseño de la playa que deberá efectuar el ganador de la concesión.

Indica las áreas que no forman parte de la concesión, las áreas de reserva de Corpac S.A. para ser entregadas por el concesionario en el momento que se le requiera de acuerdo a lo indicado en las presentes bases.

Se indican también las remodelaciones que debe efectuar el ganador de la concesión, así como la posible ubicación del centro de lavado y engrase.

Adicionalmente a los detalles que figuran en el plano debe tomarse en cuenta lo siguiente:

AREAS RESERVADAS POR CORPAC S.A.

Las señaladas con los números 1,2,3,6,7 y 8 en el Plano 02

AREA QUE NO FORMA PARTE DE LA CONCESION

La señalada con el número 5 en el Plano 02.

PLANO N° 03.- Iluminación Actual

Indica los puntos actuales de iluminación.

PLANO N° 04.- Nueva Iluminación

Indican los nuevos puntos de iluminación que deberán ser instalados por el beneficiario de la Concesión.

118

F1  
33-41

11.3 ANEXO N° 3; Modelos Declaraciones Juradas

11.3.1 .- SOBRE N° 1

A) MODELO DE CARTA PRESENTACION DEL POSTOR  
(en papel membretado de la empresa postora)

Lima, de Abril de 1993.

Sres.

COMITE ESPECIAL CEPRI-CORPAC  
Concurso Público CC-001-TC-93  
Otorgamiento en Concesión Playa Estacionamiento  
Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez"

CALLAO.

En atención a lo establecido en el rubro 1 del numeral 5.2.1. de las bases del Concurso para el otorgamiento en concesión del derecho de explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" , Callao, presentamos a nuestra empresa cuya razón social es ..... , la misma que en este Concurso será representada por el Sr(a)..... , identificado (a) con L.E. N° ..... , Carnet de Extranjería N° ..... Pasaporte N° ..... , de nacionalidad ..... ( no indicar lo que no corresponda) cuya copia, debidamente legalizada por Notario Público, acompañamos al presente documento.

Atentamente

.....  
FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA EMPRESA POSTORA

119

E1  
34-41

B) DECLARACION JURADA DE NO ESTAR IMPEDIDO DE CONTRATAR  
CON EL ESTADO. (en papel membretado de la empresa  
postora)

DECLARACION JURADA

Por la presente Yo,.....,  
identificado con....., declaro bajo  
juramento que la Empresa.....  
a la cual represento para los fines de este Concurso, no  
se encuentra impedida de contratar con el Estado Peruano  
y no tiene Litigio en el Perú \* ni en el país de origen  
de la misma\* por delitos, inclusive de evasión  
tributaria.

Lima, de Abril de 1993

.....  
FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
DEL POSTOR PARA ESTE CONCURSO.

\* La frase " ni en el país de origen de la misma " será  
indicada en la declaración jurada sólo si el postor es  
empresa extranjera.

120

E1

35-4

- C) DECLARACION JURADA DE CONOCER LAS LEYES PERUANAS Y SU CUMPLIMIENTO. (en papel membretado de la empresa postora).

DECLARACION JURADA

Por la presente Yo....., identificado con....., declaro bajo juramento en representación de la Empresa ..... que conocemos las Leyes y Disposiciones Peruanas, así como su cumplimiento, y que en caso de litigio nos sometemos a los Jueces y Tribunales del Perú, renunciando al fuero que nos pudiera corresponder de acuerdo al domicilio de nuestra empresa.

Lima, de Abril de 1993.

.....  
 FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
 DEL POSTOR PARA ESTE CONCURSO

121

1-1

36-41

D) DECLARACION JURADA DE SOMETIMIENTO A LAS BASES DEL CONCURSO Y TERMINOS DEL CONTRATO. (en papel membretado de la empresa postora).

DECLARACION JURADA

Por la presente Yo....., identificado con ..... declaro bajo juramento en representación de la Empresa..... que hemos leído y conocemos las Bases del Concurso para el otorgamiento en explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Callao, sometiendonos a lo establecido en ellas con total aceptación de las condiciones y términos que se establecen tanto en las Bases como en el modelo de contrato de concesión que se incluyen en las mismas. .

Lima, de Abril de 1993.

.....  
FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
DEL POSTOR PARA ESTE CONCURSO

122

E1  
37-4

E) DESCRIPCION DE EXPERIENCIA  
(en papel membretado de la empresa)

Lima, de Abril de 1993.

Señores

COMITE ESPECIAL CEPRI CORPAC  
Concurso Público CC 001-TC-93  
Otorgamiento en Concesión Playa de  
Estacionamiento Aeropuerto Internacional  
"Jorge Chávez"  
CALLAO.

Asunto: Experiencia en Servicios de Playa de  
Estacionamiento.

Por la presente informamos a Ustedes que nuestra empresa  
....., ha prestado y/o viene prestando  
servicios de Playa de Estacionamiento en los lugares que  
figuran en los documentos que se acompañan a la presente.\*

Atentamente.

.....

FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
DEL POSTOR PARA ESTE CONCURSO

NOTA.- Los documentos que se acompañen indicarán por cada empresa  
o lugar en que se dió o se viene dando el servicio, lo siguiente:

- Nombre de la Empresa en la que se presta o ha prestado el servicio.
- Dirección
- Nombres y apellidos de persona o personas responsables que puedan dar referencias sobre el servicio prestado o que se presta.
- Teléfonos/Fax.
- Tiempo en que se prestó o viene prestando el servicio.

123

E1  
38-41

Pag. 36-39

f) DOCUMENTO PARA CASOS SIN EXPERIENCIA PREVIA.  
(en papel membretado de la empresa)

Señores

COMITE ESPECIAL CEPRI CORPAC  
Concurso Público CC 001-TC-93  
Otorgamiento en Concesión Playa de  
Estacionamiento Aeropuerto Internacional  
"Jorge Chávez".  
CALLAO.

Por la presente informamos a Ustedes que nuestra empresa  
..... no tiene experiencia previa en  
servicios de Playa de estacionamiento.

Atentamente.

.....  
FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE  
DEL POSTOR PARA ESTE CONCURSO

124

F-1

39-41

11.4 ANEXO N° 4 : Información adicional.

INGRESO RECAUDACION PLAYA DE ESTACIONAMIENTO AÑO 1992  
(EN MILES DE SOLES)

| MES          | INGRESOS BRUTOS |              |                | I. G. V.     |             |              |
|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|
|              | PLAYA           | GUARDIANIA   | TOTAL          | PLAYA        | GUARDIANIA  | TOTAL        |
| ENERO        | 136.6           | 24.8         | 161.3          | 18.8         | 3.4         | 22.2         |
| FEBRERO      | 160.3           | 24.3         | 184.6          | 22.1         | 3.3         | 25.5         |
| MARZO        | 186.8           | 31.1         | 217.8          | 28.5         | 4.7         | 33.2         |
| ABRIL        | 152.8           | 26.9         | 179.8          | 23.3         | 4.1         | 27.4         |
| MAYO         | 166.3           | 27.2         | 193.6          | 25.4         | 4.1         | 29.5         |
| JUNIO        | 147.4           | 25.0         | 172.4          | 22.5         | 3.8         | 26.3         |
| JULIO        | 170.7           | 24.2         | 194.9          | 26.0         | 3.7         | 29.7         |
| AGOSTO       | 181.7           | 29.4         | 211.0          | 27.7         | 4.5         | 32.2         |
| SETIEMBRE    | 156.7           | 25.9         | 182.6          | 23.9         | 4.0         | 27.9         |
| OCTUBRE      | 174.4           | 32.0         | 206.5          | 26.6         | 4.9         | 31.5         |
| NOVIEMBRE    | 165.2           | 29.5         | 194.7          | 25.2         | 4.5         | 29.7         |
| DICIEMBRE    | 178.1           | 28.7         | 206.8          | 27.2         | 4.4         | 31.5         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1,977.0</b>  | <b>329.0</b> | <b>2,306.0</b> | <b>297.2</b> | <b>49.4</b> | <b>346.6</b> |

INGRESO RECAUDACION PLAYA DE ESTACIONAMIENTO AÑO 1,993

(EN MILES DE SOLES)

| MES          | INGRESO BRUTOS |              |              | I.G.V.      |             |              |
|--------------|----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
|              | PLAYA          | GUARDIANIA   | TOTAL        | PLAYA       | GUARDIANIA  | TOTAL        |
| ENERO        | 160.1          | 30.5         | 190.6        | 24.4        | 4.6         | 29.1         |
| FEBRERO      | 134.7          | 31.5         | 166.2        | 20.6        | 4.8         | 25.4         |
| MARZO        | 223.5          | 34.6         | 258.1        | 34.1        | 5.3         | 39.4         |
| ABRIL        | 88.8           | 15.0         | 103.8        | 13.5        | 2.3         | 15.8         |
| <b>TOTAL</b> | <b>607.1</b>   | <b>111.6</b> | <b>718.7</b> | <b>92.6</b> | <b>17.0</b> | <b>109.7</b> |

\* Mes Abril del  
01/04/93 al 13/04/93

125

E1  
40-41

**PROMEDIO MENSUAL ESTIMADO DE INGRESO DE VEHICULOS  
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO AÑO 1,992**

**N° VEHICULOS**

---

|              |                |           |                |
|--------------|----------------|-----------|----------------|
| ENERO        | 113,808        | JULIO     | 142,340        |
| FEBRERO      | 133,617        | AGOSTO    | 151,374        |
| MARZO        | 155,641        | SETIEMBRE | 130,582        |
| ABRIL        | 127,369        | OCTUBRE   | 145,304        |
| MAYO         | 138,638        | NOVIEMBRE | 137,661        |
| JUNIO        | 122,825        | DICIEMBRE | 148,451        |
| <b>TOTAL</b> | <b>791,898</b> |           | <b>855,712</b> |

---

1,647,610

---

**PROMEDIO MENSUAL ESTIMADO DE INGRESO DE VEHICULOS  
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO AÑO 1,993**

**N° VEHICULOS**

---

|         |         |
|---------|---------|
| ENERO   | 133,446 |
| FEBRERO | 112,265 |
| MARZO   | 111,759 |
| ABRIL   | 44,379  |

---

**TOTAL** 401,849

---

\* Mes Abril del  
01/04/93 al 13/04/93

126

(E1)

41-41

**COSTOS MENSUALES DE LOS SERVICIOS  
DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO**

**COSTO DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA**

CONSUMO ESTIMADO : 25,000 KW/h  
TARIFA : S/. 0.08 KW/h (REFERENCIAL)

\* Considera el alumbrado público de Playa y Casetas de Peaje y Guardianía de Automóviles.

**COSTO DEL SERVICIO DE AGUA**

CONSUMO ESTIMADO : 150 M3  
TARIFA : S/. 0.83 M3 (REFERENCIAL)

\* Consumo Estimado en Base al Regadío de las Areas Verdes de Playa de Estacionamiento.