

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

COMITÉ ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES



BASES ADMINISTRATIVAS

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2013-CEA-MVES
PRIMERA CONVOCATORIA
ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE
PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL
SALVADOR PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
AGENCIAS BANCARIAS**

NOVIEMBRE 2013

BASES ADMINISTRATIVAS ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES

SUBASTA PÚBLICA Nº 001-2013-MVES PRIMERA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIAS BANCARIAS.

I. GENERALIDADES

1. ORGANISMO QUE CONVOCA:

Municipalidad Distrital de Villa El Salvador con RUC Nº 20187346488, con domicilio en la Av. Revolución S/N Sector 02 Grupo 15 – Villa El Salvador.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA:

Convocatoria Pública para el arrendamiento de dos locales para la instalación y funcionamiento de Agencias Bancarias, que se detallan a continuación:

2.1 Local 01, de 234.30 m²

2.2. Local 02, de 79.36 m²

Cabe señalar, que los ambientes serán otorgados en arrendamiento a un solo postor.

3. VALOR REFERENCIAL:

El valor referencial de los dos locales es \$ 8,000.00 (Ocho Mil y 00/100 Dólares Americanos), mensuales. Incluido IGV.

II. REQUISITOS DE LOS POSTORES:

- a) Pueden presentarse como postores las entidades bancarias debidamente autorizadas por la Superintendencia de Banca y Seguros.
- b) No podrán ser postores en el presente proceso, las entidades que tengan impedimento para contratar con el Estado, así como las entidades que se encuentren representados para efectos de la presente convocatoria por parientes de directivos de la Municipalidad de Villa El Salvador hasta el cuarto grado de afinidad y el segundo de afinidad, para participar en el acto; así como los que mantengan algún litigio de naturaleza civil o penal pendiente con la Municipalidad de Villa El Salvador y los que mantengan deudas pendientes de pago con la Municipalidad.
- c) Cumplir con presentar las garantías que se exigen en las Bases.
- d) Se requiere estar registrado como participante en la convocatoria pública.

- e) Tener capacidad para contratar y señalar domicilio obligatoriamente en la ciudad de Lima y/o Callao.
- f) La participación de los postores en esta Convocatoria Pública, implica su conocimiento de las bases y su tácito sometimiento a lo dispuesto en ellas.

III. BASE LEGAL

1. Ley Nº 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
2. Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA – Aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29151, y sus modificatorias.
3. Directiva Nº 006-2007-SBN
4. Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.
5. Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
6. Acuerdo de Concejo Nº 43-2013/MVES, se autoriza el arrendamiento de dos locales
7. Resolución de Alcaldía Nº 521-2013-ALC/MVES, que se designa el Comité Especial para la conducción del proceso de arrendamiento.

IV. ETAPAS DEL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSION
CONVOCATORIA	VIERNES 29 DE NOVIEMBRE DEL 2013	PUBLICACIÓN EN EL DIARIO EL PERUANO Y EN LA PÁGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR
REGISTRO DE PARTICIPANTES	DEL 02 DE DICIEMBRE AL 12 DE DICIEMBRE DEL 2013	SUB GERENCIA DE LOGÍSTICA , SEGUNDO PISO PALACIO MUNICIPAL, , DE 08:00 A 16.00 HORAS
PRESENTACION DE CONSULTAS	HASTA EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DEL 2013	UNIDAD DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA, DEL PALACIO MUNICIPAL. DE 08:00 A 16.00 HORAS
ABSOLUCION DE CONSULTAS	DÍA 09 DE DICIEMBRE DEL 2013	OFICINA DE CONTROL PATRIMONIAL DEL PALACIO MUNICIPAL DE , DE 08:00 A 16.00 HORAS
INTEGRACION DE BASES	DIA 11 DE DICIEMBRE DEL 2013	OFICINA DE CONTROL PATRIMONIAL DEL PALACIO MUNICIPAL DE , DE 08:00 A 16.00 HORAS
PRESENTACION DE PROPUESTAS, Y EVALUACION DE PROPUESTAS	DIA 13 DE DICIEMBRE DEL 2013	SALA DE REUNIONES TERCER PISO DEL PALACIO MUNICIPAL, EN LA OFICINA DE CONTROL PATRIMONIAL DEL PALACIO MUNICIPAL , A LAS 15.00 HORAS (Av. Revolución y Av. C. Vallejo)
ADJUDICACION DE BUENA PRO	DIA 13 DE DICIEMBRE DEL 2013	CULMINADA LA EVALUACION DE PROPUESTAS

1. COSTO DE BASES

Costo de Bases : S/. 50.00 Soles
Lugar de Pago : Caja de la Municipalidad de Villa El Salvador
Av. Revolución S/N Sector 02 Grupo 15 – Villa El Salvador.
Horario de atención : De 08:30 a 16:00 hrs.

1. REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de los participantes se realizará en la Sub Gerencia de Logística, segundo Piso del Palacio Municipal, debiendo llenar el formato establecido para tal efecto. Asimismo, el participante deberá registrar un correo electrónico de contacto a fin de notificársele cualquier comunicación.

2. CONSULTAS A LAS BASES

Los participantes podrán formular consultas por escrito respecto de algún punto de las Bases que consideren necesita alguna aclaración en su redacción, debiendo ser dirigidas por escrito al Presidente del Comité Especial de Arrendamiento de la Municipalidad de Villa El Salvador.

3. ABSOLUCION DE LAS BASES

El pliego de absolución de consultas será notificado al correo electrónico que se consignó al momento del registro y podrá ser recabado por los participantes en el lugar indicado en las Bases.

Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases quedarán integradas como reglas definitivas de la presente Convocatoria Pública.

4. INTERPRETACION DE LAS BASES

Una vez integradas las bases, el Comité Especial como responsable de conducir la Subasta Pública, es el único encargado para interpretarlas, solo para efectos de su aplicación.

5. PRORROGAS Y POSTERGACIONES

Por causal de caso fortuito o fuerza mayor, las etapas de la Convocatoria Pública se pueden prorrogar o postergar, lo cual se comunicará a todos los participantes, mediante su publicación en la Página Web de la Municipalidad de Villa el Salvador, y/o al correo electrónico que hayan consignado al registrarse como participantes.

6. FACULTAD DEL ORGANO ENCARGADO DE LA CONVOCATORIA PUBLICA

El Comité Especial por razones justificadas podrá, suspender o variar la ejecución de la Convocatoria Pública, en cualquier etapa de su realización; sin que estas decisiones puedan generar reclamo de ninguna naturaleza por parte de los postores.

7. CANCELACION DE LA CONVOCATORIA PUBLICA

La Municipalidad de Villa El Salvador podrá cancelar la Subasta Pública, hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor o en caso fortuito. En este caso, la Municipalidad de Villa El Salvador reintegrará la suma de S/.50.00 soles a quienes se hayan registrado como participantes y, de ser el caso, procederá a devolver las garantías.

La devolución se realizará, previa presentación de carta de acreditación de su representante.

8. CASO DESIERTO

La Convocatoria Pública será declarada totalmente desierta cuando no se presente ningún postor o no quede valida ninguna oferta.

9. GARANTIA

a) El postor, deberá abonar en la Caja de la Municipalidad de Villa El Salvador, hasta antes del acto de presentación de propuestas una Garantía de Cumplimiento de suscripción de Contrato, la cual será el equivalente al 10% (diez por ciento) del Valor Referencial.

La devolución del depósito del 10 % a los postores que no resultaron beneficiados, se efectuará a la conclusión del acto público, quedando retenido solo el depósito realizado por quien obtuvo la buena pro.

b) De otro lado, a la firma del Contrato el postor ganador deberá entregar a la Municipalidad de Villa El Salvador como Garantía del Fiel Cumplimiento del mismo y para cubrir los daños y perjuicios que pudieran ocurrirle a las instalaciones de la oficina a arrendar, un importe equivalente a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

La garantía podrá tener cualquiera de las siguientes formas a elección del arrendatario:

- Carta Fianza solidaria, incondicional, irrevocable sin beneficio de excusión, que deberá mantenerse en vigencia hasta los 30 días posteriores al vencimiento del contrato. En caso de falta de renovación la fianza será ejecutada y la garantía tomará la forma de depósito en efectivo.
- Deposito en efectivo realizado en la tesorería de la Municipalidad de Villa el Salvador.

La garantía será devuelta a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del ambiente arrendado lo amerite o que no existan deudas a

su cargo; ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. En ese caso, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

V. CONDICIONES DE CARÁCTER TECNICO- ECONOMICO

1. PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA

La oferta contenida en la propuesta se mantendrá vigente hasta la suscripción del contrato, la que surtirá efectos a partir de la fecha en que se realice la apertura de sobres, salvo que se presente una prórroga o postergación, en cuyo caso no se computaran los días que dure esta.

2. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de la contratación será a partir de la suscripción de contrato respectivo, por un periodo de seis (06) años. Pudiendo ser renovado por única vez como máximo hasta por un año.

3. LIQUIDACION Y PAGO

El pago mensual se efectuará en los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes por adelantado.

Asimismo, se procederá al pago del arrendamiento, de acuerdo a las condiciones estipuladas en el contrato.

4. REAJUSTE DE PRECIOS

La renta mensual será reajustada anualmente en la misma medida que el incremento del índice de Precios al por Mayor (IPM), aprobado por el instituto Nacional de Estadística –INEI

VI. ENTREGA Y PRESENTACION DE PROPUESTAS

- Los postores presentarán el Sobre N° 1 (sobre de habilitación) y el Sobre N° 2 (sobre de propuesta económica) debidamente cerrados y lacrados

ante el Presidente de la Comisión en el mismo acto público de la subasta, previo llamado.

- Los sobres deberán ser entregados personalmente por el postor, de ser el caso se permite que la entrega sea por su representante legal, con su contenido sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y debidamente rubricado por el Postor o su Representante Legal en cada página y de ser el caso con el sello de la persona jurídica. Cada uno de los sobres deberá ser rotulado con la siguiente inscripción:

SOBRE N° 01:

SEÑORES:

COMITÉ ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2013-CEA-MVESPRIMERA CONVOCATORIA
“ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIAS BANCARIAS”**

- Primera Convocatoria -

SOBRE DE HABILITACION

POSTOR:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

SOBRE N° 02:

SEÑORES:

COMITÉ ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2013-CEA-MVESPRIMERA CONVOCATORIA
“ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AGENCIAS BANCARIAS”**

- Primera Convocatoria -

SOBRE DE PROPUESTA ECONOMICA

POSTOR:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

Los documentos contenidos en las propuestas serán presentadas por escrito en idioma español, en papel tamaño A4, numeradas y firmadas en todas sus hojas por el postor o su representante legal.

1. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

SOBRE N° 1: PROPUESTA TECNICA

El **Sobre N° 1** contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

DOCUMENTACION DE PRESENTACION OBLIGATORIA:

- a) Carta de Presentación suscrita por el representante legal, indicando la razón social de la misma, número de RUC vigente, nombres del representante, documento de identidad y domicilio legal, adjuntando copia legalizada o fedateada del documento de identidad del representante. (Anexo N° 01)
- b) Copia Simple de la Escritura Pública de Constitución con constancia de su inscripción en los Registros Públicos.
- c) Copia legalizada o fedateada de la Partida Electrónica de Inscripción de la Persona Jurídica.
- d) Poder inscrito y vigencia de poder actualizado con una antigüedad no mayor a 30 días calendario o copia literal con una antigüedad no mayor a 48 horas en donde conste la calidad del representante legal o apoderado
- e) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, según Anexo N° 02
- f) Copia simple del voucher o comprobante del depósito de garantía del 10 %
- g) Copia del Formato de RUC.
- h) Declaración Jurada de no estar representada por parientes directos de trabajadores de la Municipalidad de Villa El Salvador.
- i) Declaración Jurada de no tener litigios de naturaleza civil o penal con la Municipalidad de Villa El Salvador.
- j) Declaración Jurada de no tener deudas pendientes de pago con la Municipalidad de Villa El Salvador.

SOBRE N°2: PROPUESTA ECONOMICA

DOCUMENTACION DE PRESENTACION OBLIGATORIA:

- a) Carta de propuesta Económica, según Anexo N° 03.

La propuesta económica indicará claramente el monto de alquiler mensual que la entidad postora ofrece pagar a la Municipalidad de Villa el Salvador, la cual tendrá como base lo señalado en el Valor Referencial.

VII. APERTURA DE SOBRES Y BUENA PRO

A) EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

- Se revisará la documentación contenida en la propuesta técnica de los postores a fin de determinar si reúnen las condiciones para ser arrendatarios de los inmuebles. El Presidente de LA COMISION en presencia de Notario Público dispondrá el inicio de la subasta pública en la fecha y hora indicada en el cronograma.

1. Seguidamente se procederá a la recepción de los Sobre N° 1 y Sobre N° 2, respecto al Sobre N° 1 de cada postor, se verificará si se ha cumplido con adjuntar todos los documentos exigidos. El Postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos establecidos quedará descalificado.

Si la omisión fuera de forma y subsanable en el mismo acto la Comisión de Venta de Inmuebles, previo acuerdo de sus miembros, podrá admitirla.

2. Concluida la evaluación de los Sobres N° 1 se procederá a anunciar los postores que han sido declarados aptos, procediéndose a abrir el Sobre N° 2 de cada uno de estos, en el mismo orden en que fueron abiertos los Sobres N° 1, anunciándose y registrándose el nombre de cada Postor y el monto de su oferta económica, siempre y cuando ésta sea igual o mayor al Precio Base.

3. Tomando como base el monto de la oferta económica más alta se solicitará a los postores a mejorar a viva voz sus ofertas económicas.

4. El importe mínimo de la puja a viva voz será anunciado por el Presidente del Comité en función del valor del inmueble del que se trate.

5. La Buena Pro se otorgará al Postor que efectúe a viva voz la oferta económica más alta después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas sin presentarse una nueva propuesta que la supere, el Presidente del Comité otorgará la buena pro y declarará concluida la subasta.

6. Se declarará desierta la subasta del predio de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base o no se presente oferta económica alguna. En caso de quedar apto un solo postor se le otorgará la Buena Pro.

7. Otorgada la buena pro se devolverán en el plazo de un (01) día hábil los depósitos que hicieron para poder participar como postores.

VIII. SOLUCION EN CASO DE EMPATE

En el supuesto que dos (02) o más propuestas empatasen, el Presidente del Comité Especial invitará a los postores empatados que hayan acreditado contar con facultades suficientes para que mejoren su respectiva propuesta económica realizando lances verbales.

Los postores se retiran de la puja cuando al ser requeridos para realizar un nuevo lance verbal, manifieste claramente que no lo harán. Sin perjuicio de lo anterior, el último lance del postor retirado seguirá considerándose válido.

La buena Pro se otorgará al postor que haya ofertado el monto de alquiler más alto.

IX. INSTANCIA QUE RESUELVE LAS IMPUGNACIONES

En el caso que alguno de los postores participantes no estuviera conforme con las decisiones que se hubieran tomado en el presente proceso de selección, podrán ejercer su

derecho a impugnar dichas decisiones. Para ello se aplicará la base legal señalada en las presentes Bases. En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 209º de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. El Recurso de Apelación deberá dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna, para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

El recurso impugnatorio se presentará en el plazo máximo de dos (02) días hábiles de otorgada la Buena Pro. Es requisito de procedencia de la apelación que el postor apelante haya sido declarado APTO en la evaluación técnica.

Las impugnaciones interpuestas, serán resueltas en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación del recurso de Apelación.

De no interponerse impugnaciones en el plazo antes indicado, se dará por consentida la Buena Pro.

X. NOTIFICACION PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Un vez consentida la Buena Pro, la Municipalidad de Villa El Salvador notificará al postor ganador otorgándole un plazo de siete (07) días hábiles, a fin de que se presente a suscribir el Contrato con toda la documentación requerida, el mismo que será suscrito de acuerdo al modelo indicado en la proforma adjunta a las Bases. (Anexo N° 04).

En caso de que el postor ganador incumpla con presentarse para la suscripción del documento del contrato de arrendamiento en el plazo otorgado, se convocará al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación, para que suscriba el mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos para el postor ganador, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción del contrato.

Si el postor convocado como segunda opción no suscribe el contrato, se declarará desierta la Subasta Pública.

En el caso que las partes acuerden modificar, ampliar y/o interpelar al contrato, deberán suscribir las adendas correspondientes, las que formaran parte integrante del mismo.

ANEXO N°01

DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

El que se suscribe _____ identificado con DNI N° _____
representante de la entidad bancaria _____ con RUC
N° _____, con poder inscrito en la localidad de _____ en la
Ficha N° _____

Asiento N° _____, DECLARO BAJO JURAMENTO que la siguiente información de mi
representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social :
Domicilio Legal:
Teléfono:
RUC:

Lugar y fecha _____

Firma, Nombres y Apellidos del Representante Legal

ANEXO N° 02

DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

El que se suscribe _____ identificado con DNI N° _____ representante de la entidad bancaria _____ con RUC N° _____, con poder inscrito en la localidad de _____ en la Ficha N° _____

Asiento N° _____, DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:

1. Mi representada no tiene impedimento para participar en la presente convocatoria pública ni para contratar con el Estado.
2. Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos de la presente subasta pública.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para la presente convocatoria pública.
4. Me comprometo a mantener mi oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
5. Conozco las sanciones establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
6. No tengo parentesco directo hasta un cuarto grado de consanguinidad ni segundo de afinidad con ninguno de los funcionarios y trabajadores de la Municipalidad.
7. No mantengo deudas pendientes de pago con la Municipalidad.

Lugar y fecha _____

**Firma, Nombre y Apellidos del Representante
Legal de la Entidad**

ANEXO N° 03

CARTA DE PROPUESTA ECONOMICA (MODELO)

Señor.-

**PRESIDENTE DEL COMITÉ ESPECIAL DE LA SUBASTA PUBLICA N° 001 -2013-MVES
MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR**

Presente.-

De mi consideración:

El representante legal del postor _____, que suscribe ,
sujetándose a las Bases, los términos de Referencia y todos los documentos afines a la
presente Subasta Pública, presenta a consideración de ustedes su propuesta económica
mensual ascendente a U.S.\$ _____
(en letras).

Atentamente,

**Firma, Nombre y Apellidos del Representante
Legal de la Entidad**

ANEXO N° 04

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2013-CEA/MVES

Conste por el presente documento, el Contrato de arrendamiento que celebran, de una parte la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, Con RUC N° 20187346488, con domicilio en la, Av. Revolución S/N Sector 02 Gpo 15 – Distrito de Villa El Salvador- Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por EL Señor Alcalde don xxxxxxxx xxxxxx xxxxx, identificado con DNI. N°, a quien adelante se le denominará EL ARRENDADOR, y de la otra parte, el BANCO _____

Con Ruc N° _____ domiciliado en _____, Distrito de _____ Provincia y Departamento de Lima , debidamente representado por _____, identificado con Documento Nacional de Identidad N° _____ y _____, identificado con Documento de identidad Nacional N° _____ ambos con poderes inscritos en los asientos _____ de la **Partida** Electrónica N° _____ Del registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien adelante se le denominara EL ARRENDATARIO; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR es una Institución Pública, con personería jurídica de Derecho Público, con autonomía política, administrativa y económica.

CLÁUSULA SEGUNDA: AUTORIZACION

Mediante Resolución de Alcaldía N° _____ se dispuso aprobar el proceso de Subasta Pública para el arrendamiento de dos (02) locales de propiedad de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR para el funcionamiento de Agencias Bancarias.

CLÁUSULA TERCERA: ADJUDICACION

Como consecuencia de la Subasta Pública N° 001-2013-CEA/MVES, el Comité Especial otorgó la Buena Pro a EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO

Por el presente contrato, LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR otorga en arrendamiento dos locales 01 y 02, con 234.30 m2 y 79.36 m2 respectivamente ubicados en el primer piso del Palacio Municipal, cuyo frente principal da a la Plaza de la Solidaridad, debidamente inscrito en la Partida N° P03246395, a fin de que sea destinado exclusivamente a la Agencia Bancaria.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

El plazo del Contrato de Arrendamiento es de seis años (06) años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del presente contrato, pudiendo ser renovado por única vez como máximo por un año.

CLÁUSULA SEXTA: RENTA

Por el uso del bien inmueble materia del presente contrato EL ARRENDATARIO, abonará una renta mensual ascendente a \$, _____ (_____
Dólares Americanos incluido IGV.

EL ARRENDATARIO pagará dicha renta por adelantado, sin requerimiento alguno, dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, abonando el monto en la caja de la Municipalidad.

En el mismo plazo y forma EL ARRENDATARIO deberá abonar un monto por concepto de arbitrios Municipales y sobre consumo de energía eléctrica, agua potable, mantenimiento y otros servicios, según la suma que la MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR determine en proporción al consumo mensual en el inmueble materia del presente contrato, de acuerdo al porcentaje de área alquilada o lectura del medidor independiente instalado en el respectivo predio. La liquidación de estos gastos será alcanzada a EL ARRENDATARIO mediante documento escrito.

CLÁUSULA SETIMA: FORMA DE PAGO Y FACTURACION

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR facturará el importe correspondiente a la renta mensual, arbitrios municipales, servicios de luz, agua y otros servicios, dentro de los cinco (05) días hábiles respecto del primer día hábil de cada mes.

CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE ECONOMICO

Ambas partes acuerdan que la renta mensual a que se refiere la Cláusula Sexta del presente contrato será reajustada anualmente en la misma medida que el incremento del índice de Precios al por Mayor (IPM), aprobado por el instituto Nacional de Estadística –INEI.

CLÁUSULA NOVENA: IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR

EL ARREDANTARIO declara que no se encuentra impedido de celebrar contratos con el Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

1. Mantener al ARRENDATARIO en el uso del bien durante el plazo del contrato
2. Pagar el Impuesto Predial y otros tributos que afecten el inmueble, en su condición de Propietarios del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Usar el bien materia del presente contrato para el uso determinado en la Cláusula Cuarta
2. Cuidar diligentemente el bien objeto del contrato, siendo responsable de la pérdida o deterioro que ocurran en el curso del arrendamiento.

3. No hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o de las buenas costumbres.
4. Pagar puntualmente la renta mensual, en el plazo y forma estipulados.
5. Pagar los arbitrios municipales, energía eléctrica, agua potable, mantenimiento y otros servicios, en el plazo y forma estipulados.
6. Permitir que LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR inspeccione el inmueble previo aviso por escrito con dos (02) días.
7. No subarrendar el bien, total ni parcialmente.
9. No ceder total ni parcialmente su posición contractual, salvo autorización expresa previa y por escrito de LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR.
10. Devolver el bien arrendado al vencimiento del plazo del contrato, en el estado en el que lo recibió y sin más deterioro que el de su uso ordinario.
11. No grabar en cualquiera de las modalidades aplicables el inmueble cedido en arrendamiento.
12. Cumplir las demás obligaciones pactadas, así como imponer la ley con relación a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCION DEL CONTRATO

Constituyen causales de resolución del presente contrato las establecidas en los numerales 2 al 5 del Artículo Nº 1697 del Código Civil, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas por las partes.

Tratándose del pago de la renta mensual, si EL ARRENDATARIO no paga la renta de un (1) mes y vence en quince (15) días más, esta circunstancia constituirá causal de resolución del contrato.

Queda expresamente convenido que la ocurrencia de las causales de resolución a que se contrae la presente clausula resuelven de pleno derecho el contrato, produciendo efectos con la comunicación escrita a la otra parte, en la que se dé a conocer que se hace valer la cláusula resolutoria.

Asimismo, las partes se reservan el derecho de resolver unitariamente el presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa, para cuyo efecto deberán cursar a la otra parte aviso mediante Carta Notarial con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de la resolución.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: GARANTIA

A la firma del Contrato el postor ganador entrega a la Municipalidad de Villa El Salvador como Garantía del Fiel Cumplimiento para cubrir posibles daños y perjuicios que pudieran ocurrirle a las instalaciones del local arrendado, un importe equivalente a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

La garantía podrá tener cualquiera de las siguientes formas a elección del arrendatario:

- Carta Fianza solidaria, incondicional, irrevocable sin beneficio de excusión, que deberá mantenerse en vigencia hasta los 30 días posteriores al vencimiento del contrato. En caso de falta de renovación la fianza será ejecutada y la garantía tomará la forma de depósito en efectivo.
- Depósito en efectivo realizado en la tesorería de la Municipalidad de Villa el Salvador.

La garantía será devuelta a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del ambiente arrendado lo amerite o que no existan deudas a su cargo; ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. En ese caso, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DEVOLUCION DEL BIEN

El bien materia del presente contrato será devuelto, completamente desocupado, al vencerse el plazo del contrato.

En caso que EL ARRENDATARIO incumpla esta disposición deberá pagar una penalidad de Diez (10) dólares americanos (US \$ 10.00) por un día adicional que ocupe el inmueble, a partir del día siguiente de vencido el plazo establecido en la Cláusula Sexta , sin perjuicio del pago de la renta, servicios y otros que se devenguen durante su permanencia.

EL ARRENDATARIO podrá retirar a la conclusión del contrato todos los equipos, muebles e instalaciones de su propiedad, dejando el bien arrendado en las mismas condiciones en que fuera recibido.

Los gastos de traslado, demolición y/o desarme de casetas, oficinas y/o materiales instalados, resultantes de la aplicación de lo estipulado en la presente cláusula, serán de cuenta del EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DE LAS MODIFICACIONES

EL ARRENDATARIO está impedido de realizar modificaciones estructurales al bien materia del contrato, salvo autorización expresa escrita y previa de LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR.

También se requiere autorización escrita y previa de LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR para introducir modificaciones en la fachada y/o los ambientes interiores del bien.

Para colocar en el exterior del inmueble arrendado avisos publicitarios o placas EL ARRENDATARIO requiere autorización expresa previa y escrita de la MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR de contar con dicha autorización serán de cargo, cuenta y responsabilidad de EL ARRENDATARIO los costos de la instalación, mantenimiento, tributos y autorizaciones que fuesen necesarias. Al vencimiento del plazo materia del contrato EL ARRENDATARIO queda obligado a la desinstalación de dichos avisos o placas para dejar el inmueble en la misma condición en que lo recibió.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LAS MEJORAS

Todas las mejoras fijas y permanentes que EL ARRENDATARIO introduzca quedaran en beneficio de LA MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR al concluir el contrato, sin que este quede obligado a abonar suma alguna por ellas

Toda mejora deberá ser autorizada en forma expresa escrita y previa por LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR.

CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA: REGIMEN LEGAL APLICABLE

Lo no estipulado en el presente contrato se regirá por las disposiciones del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Directiva N° 006-2007/SBN – Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad aprobada por la Resolución N° 032-2007/SBN y, supletoriamente, el código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: CONTROVERSIA Y DOMICILIO

Cualquier controversia con relación a la interpretación, ejecución, anulabilidad o nulidad del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes será sometido con carácter exclusivo a la competencia de los Jueces y Tribunales de Lima.

Para efectos de cualquier comunicación, las partes señalan como sus domicilios los indicados en la parte introductoria del contrato.

Estando las partes de acuerdo en todos los extremos del presente contrato, lo firman por duplicado a los ___ días del mes de _____ del año 2013.

P. EL ARRENDADOR

P. EL ARRENDATARIO