



"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

## BASES ADMINISTRATIVAS DE CONCESION DE BAÑOS PARA EL SERVICIO AL PUBLICO

1. **ANTECEDENTE:** Acuerdo de Concejo N° 120-2024-MDCA aprobado el 19 de noviembre del 2024, aprueban el otorgamiento de Concesión para la prestación de los servicios públicos, Resolución de Gerencia Municipal N° 094-2024-GM-MDCA del 30 de noviembre del 2024, en donde designa el Comité Especial.

2. **FINALIDAD:**

La finalidad distrital de cerro azul, en su rol promotor de actividades comerciales competentes, orientadas a fortalecer las actividades de formación y legalidad para la constitución y formación que conlleva al desarrollo de la población, la mismas que demarcan servicios de consumo directo e indirecto, lo que sería ingreso económico a cada familia y por ende del poblador del distrito.

3. **ENTIDAD CONVOCANTE:**

La Municipalidad Distrital de Cerro Azul

4. **OBJETIVO:**

Realizar la primera convocatoria mediante sorteo para el arrendamiento de puestos de baños municipales, ubicado en el malecón José Olaya del Distrito de Cerro Azul – Provincia de Cañete – Departamento Lima.

5. **INFORMACION:**

✓ SEDE INSTITUCIONAL: Municipalidad Distrital de Cerro Azul  
Oficina de tramite documentario y Archivo central

✓ HORARIOS : **MARTES - VIERNES**  
Mañana de 8:00 am a 13:00 pm  
Tarde 14:00 am a 17:30 pm  
**SABADO**  
Mañana de 8:00 am a 13:00 pm

6. **BASES LEGAL:**

- Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N°29151 – Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución de Gerencia Municipal N° 094-2024-GM-MDCA - Designa el Comité Especial.



**“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”**

**7. ARRENDAMIENTO:**

06 baños de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul

**7.1. PUESTOS DE ALQUILER DE BAÑO:**

SERVICIOS HIGIÉNICOS MALECÓN JOSÉ OLAYA							UBICACIÓN
	INODOROS	URINARIOS HOMBRES	DUCHAS	LAVATORIOS	ELECTROBOMBA	TANQUE ELEVADO	
Servicios Higiénicos N°1 (Hombres)	3	3	3	3	1	1	Malecón José Olaya - Parque Miguel Grau, frente a la Calle Bolognesi.
Servicios Higiénicos N°2 (Mujeres)	3	0	3	3	1	1	Malecón José Olaya - Parque Miguel Grau, frente al Pasaje Italia.
Servicios Higiénicos N°3 (Mujeres)	3	0	3	2	1	1	Malecón José Olaya - Frente al Pasaje Bolívar.
Servicios Higiénicos N°4 (Hombres)	3	1	3	2	0	1	Malecón José Olaya - Frente al Pasaje Bolívar.
Servicios Higiénicos N°5 (Mujeres)	4	0	4	3	0	1	Malecón José Olaya, a 40 m. de la Calle Vilela (Frente a Ex-Enapu)
Servicios Higiénicos N°6 (Hombres)	3	3	4	3	1	1	Malecón José Olaya, a 40 m. de la Calle Vilela (Frente a Ex-Enapu)

Cabe precisar, que se generan 06 puestos de trabajo, teniendo en consideración que los **Servicios Higiénicos N° 01 (Hombres)**, se sorteara exclusivamente para las personas con discapacidad (PCD).

**8. PROCESOS DEL CONCURSO:**

Para participar del proceso de sorteo para el arrendamiento de puestos de baños de propiedad de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, los postores deberán presentar la solicitud con la documentación requerida según bases, en la Oficina de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul. Según el cronograma, en el horario:

**MARTES - VIERNES**

Mañana de 8:00 am a 13:00 pm

Tarde 14:00 am a 17:30 pm

**SABADO**

Mañana de 8:00 am a 13:00 pm

Se hace de conocimiento que las bases se encontraran publicadas en la **PAGINA WEB** de la entidad. <https://www.municerroazul.gob.pe/>



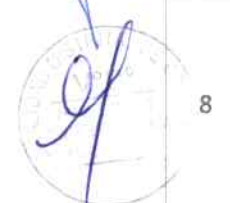
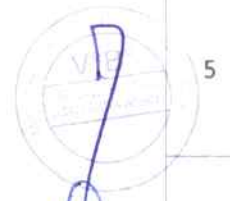


**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**9. CRONOGRAMA:**

**SERVICIOS HIGIENICOS DEL DISTRITO DE CERRO AZUL (MALECON JOSE OLAYA)**

CRONOGRAMA			
ítem	Descripción	Lugar	Fecha
1	Convocatoria	Portal Institucional de la MDCA, Red Social Facebook, otros medios de difusión	Miercoles 11/12/2024
2	Inscripción	Oficina de tramite documentario y Archivo central	Del miércoles 11/12/2024 al sábado 14/12/2024
3	Evaluación de documentos	Municipalidad Distrital de Cerro Azul	Del 14/12/2024 al 16/12/2024
4	Publicación de resultados de evaluación	Portal Institucional de la MDCA, Red Social Facebook, otros medios de difusión	Martes 17/12/2024 Horario: 8:00 a.m. – 12:00 m
5	Presentación de Observación	Oficina de tramite documentario y Archivo central	Del martes 17/12/2024 Horario: 14:00 p.m. – 17:30 p.m. hasta el Miércoles 18/10/2024 Horario: 8:00 a.m. – 13:00 p.m
6	Absolución de observaciones	Portal Institucional de la MDCA, Red Social Facebook, otros medios de difusión	Miércoles 18/10/2024 17:30 p.m
7	Publicación de Participante Apto	Portal Institucional de la MDCA, Red Social Facebook, otros medios de difusión	Miércoles 18/12/2024 19:00 p.m
8	Sorteo - Acto Publico	COMPLEJO JOSÉ PAÍN CILICH	19/12/2024 Hora: 15:00 p.m (Ingreso de Participantes) Inicio de Sorteo: Hora: 16:00 p.m
9	PAGO DE ACUERDO AL CRONOGRAMA	Depósito en cuenta de la MDCA	20/12/2024





**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**10. DISPOSICIONES GENERALES:**

**10.1 PARA EL POSTULANTE**

**10.1.1** puede ser postulantes cualquier persona natural del distrito de cerro azul, que acredite encontrarse en pleno uso de sus derechos.

**10.1.2** Los postulantes podrán adquirir las bases administrativas en la Oficina de tramite documentario y Archivo central, previo pago del derecho en caja de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul el importe de S/. 20.00 (Veinte con 00/100 Soles), debiendo realizarlos dentro del plazo establecido según el cronograma.

**10.1.3** El postulante tendrá conocimiento del estado y ubicación de los ambientes arrendar para evitar reclamaciones posteriores, para lo cual podrá acercarse a las instalaciones de baños para conocimiento e información.

**10.2 REQUISITOS:**

**10.2.1** Tener 18 años de edad como mínimo

**10.2.2** Declaración Jurada De No Tener Impedimento Para Contratar Con El Estado Peruano (ANEXO 01)

**10.2.2** Declaración juradas de no contar con antecedentes policiales (ANEXO 02)

**10.2.3** Fotocopia de recibo de agua, luz o telefonía.

**10.2.4** No mantener adeudos pendientes con la municipalidad (ANEXO 03)

**10.2.5** Las personas que van a concursar, tiene que ser de la jurisdicción y sus anexos se acreditará con:

- ✓ Documento Nacional de Identidad – DNI
- ✓ Documento de propiedad de inmueble – registrado

Para el caso de personas con discapacidad (PCD) tendrán que adjuntar adicionalmente:

**10.2.6** Copia de certificado de discapacidad o carnet (PCD)

**10.3 IMPEDIMENTOS:**

**10.3.1** Se encuentra impedidos para ser postulantes, los servidores, funcionarios. Así como los que tuvieran algún lazo de consanguinidad hasta el cuarto grado o segundo de afinidad con las personas antes citadas. La verificación posterior de esta prohibición es causal de rescisión del contrato de suscribirse y se habilitara las sanciones legales que fueran procedentes.

**10.3.2** Están impedido de participar como postulantes, las personas naturales o jurídica que tengan alguna sanción o incumplimiento de obligaciones contractuales con la Municipalidad Distrital de Cerro Azul.







**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

10.3.3 Por ningún motivo, se permitirá que una persona postule a más de un puesto sea a nombre propio o nombre terceros, dicha restricción alcanzara a los conyugues.

**10.4 PRESENTACION DE LOS DOCUMENTOS CALIFICADOS Y ADJUDICACIONES:**

**10.4.1** Las solicitudes de los postulantes deberán contener los requisitos establecidos en el numeral 9.2 de la presente base administrativa.

**10.4.2** La comisión evaluará los documentos presentados por los postulantes de acuerdo a la presente base.

**10.4.3** Los expedientes que cumplan con los requisitos establecidos en la presente base, participaran en el presente Concurso Público, bajo la modalidad de sorteo de conformidad con el artículo 93 de Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**10.4.4** Cualquier duda o aclaración respecto al presente proceso serán absueltas y resueltas por la comisión en el Acto, los hechos no son sometidos de impugnación, bajo ninguna modalidad.



**10.5 CONTRATO:**

**10.5.1** El presidente de la Comisión procederá a levantar el Acta Final del Proceso, con las indicaciones precisas de los actos realizados, nombre del postulante, beneficios y características del Puesto de Baño Municipal.

**10.5.2** El arrendador depositara lo correspondiente al pago el 20 % como adelanto antes de la suscripción del contrato, al día siguiente de adjudicado el baño.

**10.5.3** En caso, el beneficiario no suscriba el contrato antes referido o no presente el comprobante de pago del 20 % de adelanto, perderá el derecho de ser considerado como beneficiario del arrendamiento del respectivo puesto, sin derecho a reclamo.

**10.5.4** De los ganadores del concurso, no pueden hacer otras actividades comerciales adicionales de las cuales no sea de su rubro.

**10.5.5** El arrendamiento debe utilizar solo el área construida de los servicios higiénicos asignado, las áreas externas de la construcción son de uso público de lo cual no debe ser utilizada para ninguna actividad comercial.

**10.5.6** Evitar la instalación de ramadas, duchas externas, vestuarios, venta de golosina, cervezas, raspadilla comida y/o derivados.

**10.5.7** Los Servicios Básicos son asumidos por el concesionario (Energía eléctrica – Agua Potable)





**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**10.5.7** Se inicia la actividad desde la suscripción de contrato hasta culminar el mes de abril del 2025

**10.5.8** El ganador del sorteo del baño debe realizar los depósitos por concepto de concesión de acuerdo al siguiente detalle:

Porcentaje	Detalle	Fecha
100%	Garantía (Correspondiente al 10 % del contrato)	A la Firma del Contrato
20 %	Derecho de Concesión	Al día siguiente de adjudicado el baño
30 %	Derecho de Concesión	El 10 de enero del 2025
50%	Derecho de Concesión	04 de febrero del 2025



**DERECHO DE CONCESION:**

N°	PUESTO	MONTO DE CONCESION	GARANTIA 10%
01	Servicios Higiénicos N° 1 (Hombres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00
02	Servicios Higiénicos N° 2 (Mujeres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00
03	Servicios Higiénicos N° 3 (Mujeres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00
04	Servicios Higiénicos N° 4 (Hombres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00
05	Servicios Higiénicos N° 5 (Mujeres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00
06	Servicios Higiénicos N° 6 (Hombres)	S/ 5,000.00	S/ 500.00

**9.5.9 EL ARRENDADOR** se compromete a suministrar a los usuarios de los ambientes de los baños públicos para el uso de sus fines, para lo cual la MUNICIPALIDAD, le autoriza a su vez el cobro del derecho correspondiente que en ningún caso debe ser mayor de **S/ 1.00 (Un con 00/100 Soles)** por concepto de baño y para el uso de duchas **S/ 3.00 (Tres con 00/100 soles)**.

Asimismo, las tarifas deben estar ubicados en un lugar visible para los usuarios.

**11. DISPOSICION COMPLEMENTARIAS:**

Todo lo que no encuentra contemplado en la presente base será resuelta por la comisión.





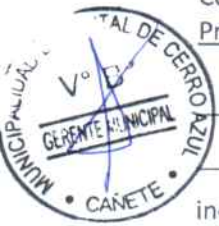
**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**ANEXO N° 01**

**DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Cerro Azul, de diciembre del 2024

Señores  
Comité Especial  
Presente. —



\_\_\_\_\_ con D.N.I. N°....\_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ declaro bajo juramento que no estamos incursos en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, ni con la entidad organizadora de la concesión, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y en la legislación peruana vigente.

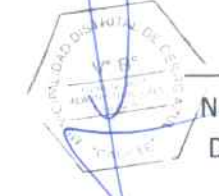


De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos:  
D.N.I. N°





**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**ANEXO N° 02**

**DECLARACION JURADA DE NO TENER ANTECEDENTES POLICIALES**

Cerro Azul, de \_\_\_\_\_ del 2024

Señores  
Comité Especial  
Presente. —

\_\_\_\_\_, Identificado con D.N.I. N°... \_\_\_\_\_ con  
domicilio en \_\_\_\_\_ declara bajo juramento que no tengo

**ANTECEDENTES POLICIALES.**

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos:  
D.N.I. N°







**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

**ANEXO N° 03**

**DECLARACION JURADA DE NO TENER ADEUDOS CON LA ENTIDAD**

Cerro Azul, de \_\_\_\_\_ del 2024

Señores

Comité Especial

Presente. —



\_\_\_\_\_, Identificado con D.N.I. N°....\_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ declara bajo juramento que **NO TENGO**

**ADEUDOS CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL.**

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

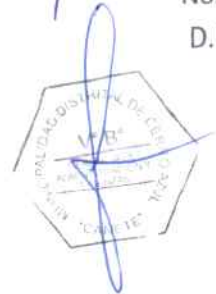


Atentamente,



Nombres y Apellidos:

D.N.I. N°





**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS HIGIENICOS

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento de servicios higiénicos que.....de una parte LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL, con RUC N°20160852195, con domicilio en la calle Alfonso Ugarte N°500, cerro azul, debidamente representado del Gerente Municipal..... Identificado N°....., de acuerdo a las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía....., a quien en adelante se denomina Municipalidad y de la otra parte, .....con DNI....., con domicilio en ....., a quien en adelante se denomina LA ARRENDATARIA, en los términos y condiciones siguientes.



**CLAUSULA PRIMERA** La **Municipalidad** es un órgano de gobierno local y persona jurídica de derechos públicos con autonomía y administrativa en los asuntos de sus competencias, conforme lo establecido en la constitución política del estado, la ley orgánica de la Municipalidades Ley N°27972 y la Ley de Presupuesto del Sector Publico para el Año 2024.

**CLAUSULA SEGUNDA** La **Municipalidad** es propietario de un inmueble denominado baño publico N°.....ubicado en el malecón José Olaya ()del Distrito de Cerro Azul.



**CLAUSULA TERCERA** que en merito a lo señalado en la clausula anterior de la MUNICIPALIDAD otorga a favor del **ARRENDATARIO(A)** el baño publico N°.....de....., ubicado a la orilla de la playa (.....), del distrito de Cerro Azul, para su conducción y explotación en temporada de verano 2024 – 2025.

**CLAUSULA CUARTA** el plazo concebido al **ARRENDADOR**, corre a partir del .....hasta.....fecha en que se hará entrega del bien mueble en el estado que lo recibe.

**CLAUSULA QUINTA** El ganador cuando firme el contrato deberá cancelar el 20% de caso contrario se incluirá al 2° postor que cumpla dicho pago.

**CLAUSULA SEXTA** La merced conductiva pacto es de S/..... (..... 00/100 soles) que serán cancelados en **TRES ARMADAS**, por el periodo escrito en la clausula anterior que **EL ARRENDADOR**, pagara a LA MUNICIPALIDAD, la suma de S/..... (..... 00/100 soles) al suscribir el presente contrato, y la cancelación de la segunda armada será el .....la suma de S/...../..... (..... 00/100 soles) de no cancelar el total de la merced conductiva en la fecha indicada, se dará por resuelto el contrato automáticamente.

**CLAUSULA SEPTIMA EL ARRENDADOR(A)** queda obligada al mantenimiento y conservación del servicio higiénico asignado, así como la limpieza de este y sus alrededores y no podrán cambiar su finalidad para lo cual se otorga, igualmente se obliga a conducirlo en forma directa por el titular del sorteador, quedando prohibida la transferencia a terceros o el subarriendo lo que de producirse será causal de resolución inmediata a la correspondencia devolución del servicio higiénico.

**CLAUSULA OCTAVA EL ARRENDADOR(A)** está obligada a no introducir cambios no modificaciones en el bien sin asentamiento escrito de arrendador. Si se trata de reparaciones urgentes, EL





**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"**

ARRENDADOR debe realizadas directamente sin derecho a reembolso, en caso de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo del arrendatario salvo pacto distinto.

**CLAUSULA NOVENA** El arrendador queda terminantemente prohibido de expender otros productos que no sean de uso para los servicios higiénicos, el incumplimiento del presente artículos, será causal de RESOLUCION del contrato.

**CLAUSULA DECIMA** EL ARRENDADOR se compromete a suministrar a los usuarios de los ambientes de los baños públicos para el uso de sus fines, para o cual LA MUNICIPALIDAD, le autoriza a su vez el cobro del derecho correspondiente que en ningún caso debe ser mayor de **S/ 1.00 (Un con 00/100 Soles)** por concepto de baño y para el uso de duchas **S/ 3.00 (Tres con 00/100 soles)**.. Asimismo, las tarifas deben estar ubicados en un lugar visible para los usuarios.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA** la atención al público de los servicios higiénicos materia de arrendamiento deberá iniciar a las 06:00 am y concluir a las 22:00 horas.

Y solo excepcionalmente con autorización DE LA MUNICIPALIDAD se podrá ampliar este horario

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** LA MUNICIPALIDAD podrá resolver el contrato en caso que EL ARRENDADOR incurra en incumplimiento de alguno de las obligaciones prevista en el presente contrato u otras disposiciones que imparte EL MUNICIPIO, haciéndose conocer tal decisión a través de un comunicado por escrito la que especifique el motivo que justifica, el contrato queda resultado de pleno a partir de la recepción de dicha comunicación por EL ARRENDADOR (A).

**CLAUSULA DECIMA TERCERA** Las partes podrán resolver el contrato por mutuo acuerdo, por causas no atribuidas a estas, por caso fortuito o fuerza mayor, estableciendo los términos de la resolución.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA** Las partes contratantes al haber fijado su domicilio dentro de esta provincia, se someten al fuero judicial de la Corte Superior de Justicia Cañete.

Ambas partes en señal de conformidad firman la presente por triplicado, en la ciudad de Cerro Azul..... del año.....

-----  
EL ARRENDADOR (A)

-----  
LA MUNICIPALIDAD