



ACUERDO DE CONCEJO N° 084-2019-MDCA

Cerro Azul, 14 de diciembre del 2019.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de diciembre de 2019, Informe N° 019-2019-GSSC-MDCA, Informe Legal N° 060-2019-GAJ-MDCA, respecto a la propuesta de la disposición de los servicios higiénicos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul-Cañete, así mismo las bases del proceso de selección y el formato de contrato de arrendamiento, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y **distritales** son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. Ergo, la **autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;**

Que, el Artículo 41° de la ley orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés públicos, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 59° de la norma acotada precedentemente, regula que: "**Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad**";

Que, el artículo 9° de la Ley N° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que: "Los actos que administran los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se sujetan conforme a la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes estatales – SINABIP";

Que, el artículo 92° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y excepcionalmente de manera directa;

"Juntos lograremos el cambio"



Que, el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales – Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en su artículo 95° determina el procedimiento del arrendamiento, la misma que se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias, en concordancia con el artículo 12° del acotado texto legal sobre vinculación con los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable;

Que, con Informe N° 019-2019-GSSC-MDCA, de fecha 03 de diciembre de 2019, el Gerente de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, remite a la Gerencia Municipal el Proyecto de las Bases para el Servicio de Alquiler de los SS.HH. Temporada Verano 2020, ubicado en la Av. Malecón José Olaya de esta jurisdicción, anexando el modelo de contrato de arrendamiento y requiriendo se conforme una comisión; con la finalidad de que sea verificado y/o aprobado en Sesión de Concejo;

Que, con Informe Legal N° 060-2019-GAJ-MDCA, el Gerente de Asesoría Jurídica opina que es viable la disposición de los servicios higiénicos y de acuerdo al análisis de los párrafos precedentes, no existe legalmente impedimento alguno para que los predios municipales de dominio privado del Estado no sean arrendados a personas naturales, siempre que participen de la convocatoria pública que debe realizar la municipalidad en sujeción. En el caso de los gobiernos locales cuando se refiere al arrendamiento, es necesario un acuerdo de concejo municipal, el mismo que una vez aprobado, debe ser puesto en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad;

Que, en sesión de Concejo Ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2019, se puso a conocimiento al Pleno de Concejo los alcances del Informe N° 019-2019-GSSC-MDCA, Informe Legal N° 060-2019-GAJ-MDCA referidos a la disposición de los servicios higiénicos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul y bases del proceso de selección;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas y por **VOTACIÓN UNANIME** el pleno del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

ARTICULO 1.- APROBAR la disposición de los servicios higiénicos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, ubicados en el Malecón José Olaya, a fin de ser arrendados.

ARTICULO 2.- APROBAR las bases del proceso de selección y el formato de contrato de arrendamiento, conforme al proyecto alcanzado por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental; con la finalidad de dar cumplimiento a la conclusión del presente.

ARTICULO 3.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal designar la Comisión de Funcionarios, como responsables del cumplimiento de procedimiento y la ejecución de las bases para el proceso de arrendamiento.

"Juntos lograremos el cambio"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO AZUL
2019 - 2022

CERRO AZUL
"Puerto de los Ensueños"

ARTICULO 4.- ENCARGAR a la Secretaria General y a la Unidad de Informática, la publicación del presente dispositivo en el portal institucional de la Municipalidad.



REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE;



"Juntos lograremos el cambio"

BASES DE BAÑO

1. 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, las mismas que demarcan servicios de consumo directo e indirecto, lo que sería ingreso económico a ca familia y por ende del poblador del Distrito.

2. ENTIDAD CONVOCANTE:

La Municipalidad Distrital de Cerro Azul

3. OBJETIVO:

Realizar la primera convocatoria para el arrendamiento de puestos de baños municipales, ubicado en el Malecón José Olaya del Distrito de Cerro Azul; Provincia de Cañete, Región Lima.

4. INFORMACIÓN:

- 4.1 SEDE INSITUCIONAL** : Municipalidad Distrital de Cerro Azul
Gerencia de Servicio a la Ciudad
- 4.2 HORARIOS** : De martes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m.
y los sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
- 4.3 TELÉFONO** : (01) 2846128

5. BASE 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.

6.- ARRENDAMIENTO:

04 Baños de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul.



6.1.- PUESTOS DE ALQUILER DE BAÑO:

N°	PUESTO	ZONA	SEXO	DESCRIPCIÓN
1	SS.HH	FABRICA	MASCULINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
	SS.HH		FEMENINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
2	SS.HH	BOLOGNESI	MASCULINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
	SS.HH		FEMENINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
3	SS.HH	JR. BOLIVAR	MASCULINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
	SS. HH		FEMENINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
4	SS. HH	JOSE OLAYA	MASCULINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA
	SS.HH		FEMENINO	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHA

Cabe precisar, que los puestos de baños N° 01, 02, 03 Y 04 se subdividen en baños para Hombres Y Mujeres, generando 08 puestos de trabajos.

7.-PROCESO DEL CONCURSO:

Para participar del proceso de Arrendamiento de Puestos de Baños de propiedad de la Municipalidad de Cerro Azul, los postores deberán presentar la solicitud con la documentación requerida según la Base de la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, según el cronograma establecido en el numeral 8 de las bases, en el horario de mañana de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y el horario de la tarde de 2:00 p.m. hasta las 5:30 p.m.

EL 1º baño ubicado frente a la fábrica será sorteado exclusivamente para las personas con discapacidad.

8. CRONOGRAMA:

8.1 PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS:

Los postulantes deberán presentar los documentos indicados en el numeral 10 de las presentes bases los días 05 hasta el 11 de diciembre del año en curso. Los documentos se recepcionarán en los horarios indicados en el numeral 7 de las bases. La publicación se realizará en los paneles informativos del Palacio Municipal.

8.2 EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS:

- ✓ 18 de diciembre del 2019

8.3 SORTEO PÚBLICO

- ✓ 19 de diciembre del 2019, a las 6:00 p.m. Con Autoridades de la Localidad en el complejo José Paín Cilich.

8.4 PUBLICACIÓN DE RESULTADOS

- ✓ 20 de diciembre del 2019. En el Periódico mural de la Municipalidad de Cerro Azul.



9. DISPOSICIONES GENERALES:

9.1 PUBLICACIONES DE RESULTADOS

- 9.1.1 Puede ser postulante cualquier persona natural o jurídica del Distrito de Cerro Azul, que acredite encontrarse en pleno uso de sus derechos
- 9.1.2 Los postulantes podrán adquirir las bases administrativas en la secretaria de Servicios a la Ciudad, previo pago del derecho en caja de S/. 5.00 soles, debiendo realizarlo dentro del plazo establecido según el cronograma. Cerro Azul, que acredite encontrarse en pleno uso de sus derechos.
- 9.1.3 El postulante tendrá conocimiento del estado y ubicación de los ambientes a arrendar para evitar reclamaciones posteriores, para lo cual podrá acercarse a las instalaciones de Baños para conocimiento e información.

9.2 DE LOS REQUISITOS:

- 9.2.1 Tener 18 años como mínimo
- 9.2.2 Declaración Jurada de no contar con antecedentes policiales.
- 9.2.3 Fotocopia de recibo de agua y/o luz o teléfono.
- 9.2.4 No mantener adeudos pendientes con la Municipalidad.
- 9.2.5 Las personas que van a concursar, tienen que ser de la jurisdicción y sus anexos.
- 9.2.6 Deberán tener certificado de discapacidad o carnet.

9.3 DE LOS IMPEDIMENTOS:

- 9.3.1 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 habilitará las sanciones legales que fueran procedentes.
- 9.3.2 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.
- 9.3.3 Por ningún motivo, se permitirá que una persona postule a más de un puesto sea a nombre propio o nombre de terceros, dicha restricción alcanzará a los conyugues.

9.4 PRESENTACION DE LOS DOCUMENTOS, CALIFICACION Y ADJUDICACIONES:

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



9.4.2 La comisión evaluara los documentos presentados por los postulantes de acuerdo a la presente base.

9.4.3 Los expedientes que cumplan con los requisitos establecidos en la presente base, participarán en el presente Concurso Público, de conformidad con el artículo 93 de Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

9.4.4 Cualquier duda o aclaración respecto al presente proceso serán absueltas y resueltas por la Comisión.

9.5 DEL CONTRATO:

9.5.1 El presidente de la Comisión procederá a levantar el Acta Final del Proceso, con las indicaciones precisas de los actos realizados, nombre de los postulantes, beneficio y características de los Puestos de Baños Municipales.

9.5.2 El Arrendatario depositará el correspondiente pago del 50 % como adelanto antes de la suscripción del contrato.

9.5.3 En caso, el beneficiario no suscriba el Contrato antes referido o no presente el comprobante de pago del 50 % de adelanto, perderá el derecho de ser considerado como beneficiario del arrendamiento del respectivo Puesto, sin derecho a reclamo.

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

9.5.5 El arrendatario debe utilizar solo el área construida del servicio higiénico asignado, las áreas externas de la construcción son de uso publico de lo cual no debe ser utilizada para ninguna actividad comercial.

9.5.6 Evitar la instalación de ramadas, duchas externas, vestuarios, ventas de golosinas, cerveza, raspadilla, comida y/o derivados.

9.5.7 Se inicia el plan verano desde el 20 de diciembre del presente año hasta culmina el 12 de abril del 2020.

9.5.8 El ganador del sorteo del baño al momento de firmar el contrato deberá el 50% y 50% restante el siguiente mes. De caso de no contar con el dinero del 50% se incluirá al 2º postor que cumpla dicho pago

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 deber ser mayor de S/ 0.50 céntimos en urinario, para el uso del wáter S/ 1.00 Nuevo Sol y para el uso de duchas S/ 2.00 nuevos soles. Asimismo, las tarifas deben estar ubicados en un lugar visible para los usuarios.

10.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS HIGIÉNICOS

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento de Servicios Higiénicos que de una parte LA MUNICIPALIDAD DE CERRO AZUL, con RUC N° 20160852195, con domicilio en la Calle Jorge Chávez N° 400, Cerro Azul, debidamente representado del Gerente Municipal....., identificado con DNI N°....., de acuerdo a las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía, a quién en adelante se denominará Municipalidad y de la otra parte,, con DNI, con domicilio en, a quién en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, en los términos y condiciones siguientes.



CLAUSULA PRIMERA La **Municipalidad** es un órgano de gobierno local y persona jurídica de derecho público con autonomía económica y administrativa en los asuntos de sus competencias, conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado, la ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y la Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año - Ley N° 29626.

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

CLAUSULA TERCERA Que en mérito a lo señalado en la cláusula anterior LA MUNICIPALIDAD Otorga a favor del **ARRENDATARIO(A)** el Baño Público N°de , ubicado a la orilla de la playa (.....), del Distrito de Cerro Azul, para su conducción y explotación en temporada de verano 2019 – 2020.

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 50% de caso contrario se incluirá al 2º postor que cumpla dicho pago.

CLAUSULA SEXTA La merced conductiva pactado es de S/.....(.....00/100 soles), que serán cancelados en DOS ARMADAS, por el período escrito en la cláusula anterior que **EL ARRENDADOR**, pagará 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 éste y sus alrededores y no podrán cambiar su finalidad para lo cual se le otorga, igualmente se obliga a conducirlo en forma directa por el titular sorteado, quedando prohibida la transferencia a terceros o el subarriendo lo que de producirse será causal de resolución inmediata y la correspondencia devolución del Servicio Higiénico.

CLAUSULA OCTAVA EL ARRENDADOR está obligada a no introducir cambios ni modificaciones en el bien sin asentamiento escrito de arrendador. Si se trata de reparaciones urgentes, **EL ARRENDADOR** debe realizarlas 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 lo cual LA MUNICIPALIDAD, le autoriza a su vez el cobro del derecho correspondiente que en ningún caso deber ser mayor de S/ 0.50 céntimos en urinario, para el uso del wáter S/ 1.00 Nuevo Sol y para el uso de duchas S/ 2.00 nuevos 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 08:00 a.m. y concluir a las 20 horas. Y solo excepcionalmente con autorización **DEL ARRENDATARIO** 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 previstas 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 la justifica. El contrato queda resuelto de pleno derecho a partir de la recepción de dicha comunicación por LA ARRENDATARIA.

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 dos mil.....

EL ARRENDADOR

LA MUNICIPALIDAD





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL
PROVINCIA DE CAÑETE - REGION LIMA
GERENCIA DE SERVICIOS A LA CIUDAD Y GESTION AMBIENTAL



PRECIOS DE BAÑO

N° DE ORDEN	DENOMINACION DEL SERVICIO	REQUISITOS	TARIFA	
			UIT %	S/.
1	GERENCIA DE SERVICIOS A LA CIUDAD Y GESTION AMBIENTAL ALQUILER DE BAÑO Y DUCHA	1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL GERENTE DE SERVICIOS A LA CIUDAD	4200	
1.1	BAÑO Y DUCHA HOMBRE UBICADO FABRICA	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	23.81	S/ 1,000.00
1.2	BAÑO Y DUCHA MUJER UBICADO EN FABRICA	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	23.81	S/ 1,000.00
1.2	BAÑO Y DUCHA HOMBRE UBICADO EN JR BOLOGNESI	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	47.62	S/ 2,000.00
1.3	BAÑO Y DUCHA MUJER UBICADO EN JR BOLOGNESI	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	47.62	S/ 2,000.00
1.3	BAÑO Y DUCHA HOMBRE UBICADO EN JR BOLIVAR	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	47.62	S/ 2,000.00
1.4	BAÑO Y DUCHA MUJER UBICADO EN JR BOLIVAR	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	47.62	S/ 2,000.00
1.4	BAÑO Y DUCHA HOMBRE UBICADO EN JOSE OLAYA	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	38.096	S/ 1,600.00
1.4	BAÑO Y DUCHA MUJER UBICADO EN JOSE OLAYA	PRESENTAR SOLICITUD CON LA DOCUMENTACION REQUERIDA	38.096	S/ 1,600.00