



RESOLUCIÓN de GERENCIA GENERAL

N° 022-2020-GG/ZED ILO

Ilo; 2020 Agosto 26.

VISTO:

Los Informes de la Oficina General de Administración, Oficina de Asesoría Legal y Dirección de Operaciones e Infraestructura a través de los cuales se emite opinión respecto al Procedimiento Subasta Pública para Cesión en Uso Oneroso de Lotes de Terreno con o sin edificaciones para el desarrollo de actividades autorizadas en la Entidad y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Especial de Desarrollo Ilo - ZED ILO, es un Organismo Público con autonomía administrativa, técnica, económica, financiera y operativa, en virtud a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 28569 "Ley que otorga autonomía a los CETICOS", hoy ZED ILO conforme a lo establecido en la Ley N° 30446; adscrita al Gobierno Regional de Moquegua, en virtud a la Ley N° 29014;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR se aprobó el Reglamento de las Zonas Especiales – ZED, norma legal que tiene por objeto establecer las disposiciones aplicables a las Zonas Especiales de Desarrollo – ZED de Tumbes, Ilo, Matarani y Paita. Asimismo, a través del Capítulo II del citado dispositivo legal se determinan las pautas para la realización de subasta pública para la cesión en uso oneroso y venta de lotes de terreno con o sin edificaciones

Que, nuestra institución en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR y en concordancia con dicha norma legal ha establecido el Procedimiento Subasta Pública para Cesión en Uso Oneroso de Lotes de Terreno con o sin edificaciones para el desarrollo de actividades, con la finalidad de cautelar el cumplimiento de las normas establecidas para el otorgamiento de terrenos



con o sin edificaciones, para el desarrollo de actividades autorizadas; así como detallar en forma sistemática las acciones para llevar a cabo la subasta pública para el otorgamiento en cesión en uso de lotes de terreno, con o sin edificaciones de ZED Ilo, para el desarrollo de actividades autorizadas por la normatividad vigente.



Que mediante Informe N° 072-2020-OGA/ZED ILO la Oficina General de Administración ha emitido opinión respecto al Procedimiento Subasta Pública para el otorgamiento en cesión en uso oneroso de lotes de terreno con o sin edificaciones para el desarrollo de actividades autorizadas de ZED Ilo, indicando que dicho procedimiento lo encuentra conforme, precisando que en el numeral 6.21 deberá hacerse mención que la garantía a ser presentada por el postor que obtuvo la buena pro, en efectivo o carta solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, por un monto equivalente a tres (03) meses de Cesión en Uso, calculada de acuerdo al momento ofertado por el postor en la subasta, debe estar referida al fiel cumplimiento del Contrato.



Que mediante Informe N° 036-2020-DOI/ZED ILO, la Dirección de Operaciones e Infraestructura de la Entidad ha emitido opinión concluyendo que el citado procedimiento se encuentra dentro de los parámetros establecidos en este tipo de documentos, sugiriendo se tenga en cuenta los aportes otorgados por dicha Dirección a través de los incisos c) y d) de su Informe.



Que mediante Informe N° 023-2020 ASESORIA LEGAL-ZED ILO, la Oficina de Asesoría Legal de la Entidad ha emitido opinión indicando que el procedimiento subasta pública para el otorgamiento en cesión en uso oneroso de lotes de terreno con o sin edificaciones para el desarrollo de actividades autorizadas es conforme y guarda concordancia con las normas legales que regulan las ZED.



Que la Gerencia General de ZED ILO ha remitido a las Oficinas y Direcciones de la Entidad el citado Procedimiento, para su revisión y análisis, cuyos titulares han brindado diversos aportes, dando su conformidad al documento definitivo.



Por lo que; de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley N° 28569 "Ley que otorga Autonomía a los CETICOS" y sus modificatorias Ley N° 28854, Ley N° 29479, Ley N° 30446, y Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR, con el visto bueno de la Oficina de Asesoría Legal, Oficina General de Administración, Dirección de Operaciones e Infraestructura y Dirección de Promoción y Desarrollo de ZED ILO;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar el Procedimiento Subasta Pública para el otorgamiento en cesión en uso oneroso de lotes de terreno con o sin edificaciones para el desarrollo de actividades autorizadas, el mismo que consta de cinco (05) folios y dos (02) Anexos.

ARTICULO SEGUNDO.- Remitir copia de la presente Resolución a la Oficina General de Administración, Oficina de Asesoría Legal, Dirección de Operaciones e Infraestructura, Dirección de Promoción y Desarrollo y Órgano de Control Institucional de ZED ILO.

REGÍSTRESE, COMUNIQUÉSE Y NOTIFIQUESE.




Zona Especial de Operación



.....
Abner JORGE PACORA FUENTES
Gerente General

PROCEDIMIENTO SUBASTA PÚBLICA PARA CESIÓN EN USO ONEROSO DE LOTES DE TERRENO CON O SIN EDIFICACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AUTORIZADAS



1. OBJETO

Establecer el procedimiento para la realización de subasta pública para la cesión en uso oneroso de lotes de terreno con o sin edificaciones, para el desarrollo de actividades autorizadas en el sistema de Zonas Especiales de Desarrollo.



2. FINALIDAD

- Cautelar el cumplimiento de las normas establecidas para el otorgamiento de terrenos con o sin edificaciones, para el desarrollo de actividades autorizadas.
- Detallar en forma sistemática las acciones para llevar a cabo la subasta pública para el otorgamiento en cesión en uso lotes de terreno, con o sin edificaciones, de ZED ILO, para el desarrollo de actividades autorizadas por la normatividad vigente.



3. BASE LEGAL

- a. Ley N° 28569, Ley que Otorga Autonomía a los CETICOS.
- b. Ley N° 29014, "Ley que adscribe los CETICOS de Ilo, Matarani y Paita a los Gobiernos Regionales de Moquegua, Arequipa y Piura; la ZOFRATACNA al Gobierno Regional de Tacna; y ZEEDEPUNO al Gobierno Regional de Puno".
- c. Decreto Supremo N° 019-2009-PCM, Reglamento de la Ley N° 29014.
- d. Ley N° 30446, Ley que cambia la denominación de los CETICOS por ZED
- e. Ley N° 30777, Ley que Modifica Disposiciones sobre las Zonas Especiales de Desarrollo para Facilitar sus Inversiones.
- f. Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR, que aprueba el Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo.
- g. Ordenanza Regional N° 02-2017-CR/GRM, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de ZED ILO.
- h. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



4. ALCANCE

El presente procedimiento es de cumplimiento obligatorio por las Unidades Orgánicas y personal que intervienen en las disposiciones contenidas en la misma.

5. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1. La Gerencia General impulsa el proceso de subasta pública, en atención a expresiones de interés o de acuerdo con la propuesta presentada por la Dirección de Promoción y Desarrollo, informando en sesión ordinaria de la Junta de Administración.
- 5.2. El proceso de subasta pública, desde los actos preparatorios y hasta la ejecución del acto de subasta pública, está a cargo de la Comisión Ejecutiva. Esta comisión está conformada por el Gerente General, el Director de Promoción y Desarrollo y el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal.
- 5.3. La Dirección de Promoción y Desarrollo es responsable de la elaboración de las Bases Administrativas para la realización de cada subasta pública. En las Bases propone los

lotes de terreno a subastar, su precio base, forma de pago y garantías requeridas, conforme la Política de Inversión y Desarrollo aprobada por la Junta de Administración.



5.4. La Gerencia General, con opinión favorable de la Oficina de Asesoría Legal, aprueba las Bases Administrativas, mediante Resolución.



5.5. No pueden calificar como postores a la cesión en uso oneroso de lotes de terreno con o sin edificaciones de ZED Ilo, las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas con resolución de contrato de usuario por incumplimiento de sus obligaciones, asimismo, aquellas que mantengan obligaciones pendientes directas o a través de terceros con la Administración de ZED Ilo.



5.6. Los miembros de la Junta de Administración de la ZED, el Gerente General y demás funcionarios no pueden por sí, ni por interpósita persona, ser propietario, director, administrador, funcionario, representante legal o apoderado de los usuarios de ZED Ilo o de postores en la subasta, con excepción del representante de los usuarios de ZED Ilo, bajo pena de destitución y sanción a que hubiere lugar, de acuerdo a Ley.

5.7. El plazo de la cesión en uso oneroso de los lotes de terreno con o sin edificaciones no puede exceder el plazo de vigencia de los beneficios, exoneraciones y permanencia de mercancías en los recintos de ZED Ilo.



5.8. La Oficina de Asesoría Legal elabora los contratos de cesión en uso oneroso de los lotes de terreno con o sin edificaciones, de acuerdo con los resultados de la subasta, para su suscripción por el postor ganador y la Gerencia General.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

De la Programación de la Subasta



6.1. Los interesados presentan solicitud a la Gerencia General, manifestando su interés en constituirse como usuario de ZED Ilo o manifestando la necesidad de ampliar el área con la que cuenta como usuario de ZED Ilo, solicitando se le considere en la subasta pública de lotes de terreno que se programe, según Anexo 1, adjuntando Ficha Técnica según actividad a desarrollar (Anexo 2).

6.2. La Comisión Ejecutiva evalúa la solicitud del interesado, verificando que la actividad que se pretende desarrollar en ZED Ilo, corresponda a alguna de las actividades autorizadas para el sistema. Asimismo, verifica que la empresa cuente con RUC vigente, se encuentre en condición de contribuyente HABIDO, estado de contribuyente ACTIVO y que el monto de inversión declarado, sea igual o supere el(os) monto(s) mínimo(s) de inversión previstos para los lotes de terreno disponibles para cesión en uso.

6.3. Con la calificación previa favorable, la Gerencia General dispone la realización de la subasta pública para el otorgamiento de lotes de terreno en cesión en uso.

6.4. La Dirección de Promoción y Desarrollo podrá solicitar directamente a la Gerencia General la realización de subasta pública, de acuerdo con el Plan de Promoción de Inversiones.

De las Bases Administrativas para la Subasta Pública

6.5. La Dirección de Promoción y Desarrollo es responsable de la elaboración de las Bases Administrativas para la realización de cada subasta pública. En las Bases propone los lotes de terreno a subastar, sus dimensiones, ubicación, forma de pago y garantías requeridas, conforme la Política de Inversión y Desarrollo aprobada por la Junta de Administración.

6.6. El precio base de los lotes de terreno a subastarse es fijada de acuerdo con el estudio técnico que contemple como mínimo la recuperación de la inversión en lo que corresponde a la habilitación urbana de los mismos.

6.7. La Comisión Ejecutiva aprueba las Bases Administrativas, verificando que se encuentre orientada a fomentar la participación de personas naturales o jurídicas para el desarrollo de las actividades autorizadas a desarrollar en las Zonas Especiales de Desarrollo – ZED.

6.8. El valor de las Bases Administrativas reflejará el costo en que se incurre para su elaboración. Cuando se solicite versión impresa de las bases, se añadirá el costo de impresión correspondiente.

6.9. Las bases serán vendidas a los postores en las Oficinas Administrativas de ZED Ilo o de forma virtual a través del correo electrónico que de manera específica señale el postor.

De la Convocatoria a Subasta Pública

6.10. Los avisos de convocatoria de la subasta pública se publicarán por dos días consecutivos, con una anticipación no menor a diez (10) días calendario a la fecha de realización del acto de subasta, en un diario de circulación nacional y en uno de circulación local. En el mismo plazo, se publicará la convocatoria a través del portal web institucional.

Del acto de Subasta Pública

6.11. La subasta pública se llevará a cabo en la fecha y hora programadas, con participación de la Comisión de Ejecutiva y de Notario Público. Los postores podrán participar de forma presencial o de forma virtual a través de video conferencia, siempre que así lo soliciten a la Comisión Ejecutiva, con 48 horas de anticipación como mínimo.

6.12. La subasta pública se realizará mediante sistema de sobre cerrado cuando todos los postores participen de manera presencial y/o a viva voz cuando al menos uno de los postores participe de manera virtual.

6.13. La acreditación de los postores que participen de manera presencial y las facultades con las que actúan debe ser realizada en el acto de subasta. Los postores que participen de manera virtual acreditarán su participación y las facultades con que actúan, hasta antes del acto de subasta a través de comunicación física dirigida a la Comisión Ejecutiva mediante courier, servicio de mensajería o correo certificado.

6.14. Para participar en la subasta, los postores deberán haber adquirido las Bases Administrativas y efectuado un depósito en garantía por el equivalente a tres (03) meses de cesión en uso del lote respectivo, calculado en función al precio base. La



Oficina General de Administración, mediante Informe dirigido a la Comisión Ejecutiva dará cuenta de las garantías efectuadas por los postores.



6.15. Los postores que participen de manera presencial presentarán sus respectivas cartas ofertas consistente en un monto mensual por metro cuadrado expresado en dólares delos Estados Unidos de América por la cesión en uso y un monto de inversión en infraestructura en la misma moneda, con las características que señalen las Bases Administrativas. Solo serán válidas las ofertas que sean iguales o mayores el precio base de la cesión en uso y monto mínimo de inversiones.



6.16. AQLos postores que participen de manera virtual presentarán sus ofertas a viva voz. La oferta consistirá en un monto mensual por metro cuadrado expresado en dólares delos Estados Unidos de América por la cesión en uso y un monto de inversión en infraestructura en la misma moneda, con las características que señalen las Bases Administrativas. Solo serán válidas las ofertas que sean iguales o mayores el precio base de la cesión en uso y monto mínimo de inversiones.



6.17. Para la calificación final, el puntaje obtenido por la oferta de la cesión en uso tendrá un valor de tres a uno en relación al puntaje obtenido por la oferta para la inversión. La buena pro será otorgada a la propuesta que obtenga el puntaje mayor, considerando la suma de los puntajes alcanzados, según lo siguiente:

- La mayor oferta para la cesión en uso del terreno se calificará con 75 puntos, las demás ofertas se calificarán con el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto ofertado con la mayor oferta.
- La mayor oferta en inversión se calificará con 25 puntos, las demás ofertas se calificarán con el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto ofertado con la mayor oferta.



6.18. Los depósitos de garantía serán devueltos al término del acto público de subasta, quedando retenidos los consignados por los que obtuvieron la buena pro y el segundo y el tercer puesto, en garantía de la suscripción del contrato de cesión en uso. Los depósitos retenidos serán devueltos al momento de la celebración del contrato, tanto al postor que lo suscriba como a los que le siguen en orden de prelación.



6.19. En caso no celebrarse el contrato en el plazo de quince (15) días calendario, por causas atribuibles al postor que obtuvo la buena pro, el depósito en garantía será ejecutada, perdiendo dicho postor además el derecho de uso sobre el lote subastado, el cual en este caso quedará expedito para ser otorgado al segundo puesto o al tercero, de ser el caso. Igual sanción se aplicará al postor que correspondiéndole firmar el contrato, no lo haga en el plazo de quince (15) días calendario de notificado.

6.20. El depósito en garantía será ejecutado también, cuando los postores no se presenten en el acto de subasta o cuando los postores que participen en forma virtual no se conecten a través de video conferencia, en la hora y fecha programadas para la subasta pública.

6.21. Para la firma del contrato de cesión en uso, el postor que obtuvo la buena pro deberá presentar garantía en efectivo o carta fianza solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, por un monto equivalente al 15% del monto de inversión comprometida, que servirá para garantizar el cumplimiento del cronograma trimestral de inversión que presenta para la firma del contrato y del cumplimiento del plazo de



dos (02) años para inicio de operaciones. La carta fianza deberá ser renovada antes de su vencimiento, hasta el cumplimiento de ambas obligaciones. Asimismo, deberá presentar garantía en efectivo o carta fianza solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, por un monto equivalente a tres (03) meses de cesión en uso, calculada de acuerdo al monto ofertado por el postor en la subasta.





ANEXO Nº 2

FICHA TECNICA

FICHA TÉCNICA

ANEXO 2

FICHA TÉCNICA

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. NOMBRE DEL PROYECTO

1.2. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA

1.3. FECHA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA

1.4. CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA

1.5. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Accionistas	Nacionalidad	Participación %

1.6. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

2. DE LA ACTIVIDAD

2.1. ÁREA REQUERIDA

2.2. MERCANCÍA(S) A ALMACENAR



ADICIONALMENTE PARA EL CASO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL O MAQUILA DEBERA INDICAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN

7. DE LA ACTIVIDAD A PRODUCIR, MAQUILA

7.1. BIENES A PRODUCIR, MAQUILAR

Mercancía (s)	Partida (s) Arancelaria (s)

7.2. PAIS (ES) DE ORIGEN DE LA MATERIA PRIMA

7.3. MERCADO DESTINO DEL PRODUCTO

8. INGENIERÍA DEL PROYECTO

8.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO PRODUCTIVO

8.2. REQUERIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS

8.3. CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN

9. REQUERIMIENTO DE SERVICIOS BASICOS

9.1. REQUERIMIENTO DE AGUA (M³ /DIA)

9.2. REQUERIMIENTO DE ENERGIA ELECTRICA (Potencia, Tensión).

9.3. REQUERIMIENTO DE SISTEMA DE COMUNICACIÓN



