

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS A LAS BASES

1. Consideramos necesario se precise cuál es el alcance de lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 1.8. ¿ Podría el CEPRI-Hoteles de Turistas negarse a vender uno o varios hoteles al Postor de la Oferta Económica más alta correspondiente por encima del precio base al amparo del numeral 1.8 ?.

Únicamente en un caso excepcional, a discreción del CEPRI y en decisión debidamente fundamentada.

2. Los términos de la facultad que el CEPRI-Hoteles de Turistas se reserva de acuerdo a lo dispuesto por el segundo párrafo del numeral 1.8 son en nuestra opinión muy amplios. ¿ Quisiéramos saber que se entiende por la facultad de variar la ejecución de esta Subasta en cualquier etapa de realización?.

Las variaciones a la ejecución de la subasta se llevarán a cabo a discreción de CEPRI. La o las variaciones serán comunicadas a los postores con la debida anticipación.

3. Consideramos que el plazo que estaría disponible, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 6.2 y en el anexo 1, para subsanar omisiones o defectos respecto a la documentación presentada en el sobre 1, es bastante reducido (1 día hábil en términos prácticos). Solicitamos se otorgue un plazo mínimo de cuatro días hábiles para dicho efecto.

Con la postergación de la subasta notificada mediante Circular CEPRI 01-94, los plazos han variado y se ha otorgado dos días hábiles para la subsanación.

4. Consideramos inapropiada la obligación de contratar por un período de seis meses a los ex-trabajadores de las Unidades de Venta en el numeral 8.1. Dicha obligación impone una seria restricción a los posibles programas de restructuración de las Unidades de Venta. Si el objetivo manifiesto del CEPRI-Hoteles de Turistas es facilitar la creación de unidades hoteleras eficientes, consideramos que debería eliminar esta obligación.

La obligación ha variado. El contrato con los ex-trabajadores de los Hoteles de Turistas será a plazo indefinido y bajo período de prueba de tres meses.

5. En referencia al numeral 9.1, cómo se consideraría a un consorcio mixto de peruanos y extranjeros. ¿ Aplicaría la restricción impuesta en dicho numeral ?.

Si es aplicable.

6. De conformidad con las secciones 2.5. segundo párrafo y 5.4. segundo párrafo de las Bases, las garantías pueden ser prestadas por Bancos Peruanos de Primera Categoría incluidos en el Anexo N° 7 de las propias Bases. El caso es que en el indicado anexo no se consigna ningún banco peruano. Es necesario que se determine cuáles son los bancos peruanos a que se alude.

Para estos efectos ver el punto 4 de la Circular CEPRI 01-94.

7. De conformidad con las secciones 2.5. segundo párrafo y 5.4. segundo párrafo de las Bases, si se opta por un Banco Extranjero para prestar las garantías requeridas éstos sólo pueden emitir un Stand By Letter Of Credit. El caso es que los Bancos Extranjeros, distintos a los de los Estados Unidos de América, pueden prestar garantías como Cartas Fianzas o Bid Bonds además de un Stand By Letter Of Credit. Por tal motivo consideramos procedente que no se limite la naturaleza de las garantías que pueden ofrecer los Bancos Extranjeros. En tal sentido, confirmar si nuestra propuesta es aceptable.

No es aceptable.

8. Requerimos se expliquen las razones por las cuáles se exige a los postores la presentación de una Garantía de Presentación de Sobres conforme a lo establecido en la sección 2 y en el Anexo N° 4 a) de las Bases. La práctica internacional y nacional sólo exige una garantía que asegure el cumplimiento de la oferta en caso esta sea aceptada.

Es decisión del CEPRI encargado de conducir el proceso.

9. Tal como se ha redactado el texto de la Fianza de Garantía de Presentación de Sobres según lo establecido en el Anexo 4 b) de las Bases, parece que no sólo cubre la presentación de los sobres, sino que además éstos sean presentados cumpliendo estrictamente con todos los requisitos y formalidades requeridos. De ser correcta esta interpretación, la garantía puede ser ejecutada incluso por errores de índole formal. Requerimos se determine con mayor precisión el ámbito que cubre dicha garantía.

La garantía sólo se ejecutará en caso que no se presenten los sobres.

10. De conformidad con la sección 2.5. de las Bases es factible que la Garantía de Presentación de Sobres sea una Carta de Crédito Stand By (Stand By Letter of Credit), según el Anexo 4 c). El caso es que el Anexo 4 c) está específica y expresamente referido a la Sección 5.4. de las Bases que regula la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica. En ese sentido, el Anexo 4 c) no indica cómo se debe redactar la Garantía de Presentación de Sobres si se opta por una Carta de Crédito Stand By (Stand By Letter Of Credit). Por tal motivo, requerimos se precise cómo debe redactarse la Carta de Crédito Stand By (Stand By Letter Credit) que se presente como Garantía de Presentación de los Sobres.

En el caso de carta de crédito stand by como garantía de presentación de sobres. el texto debe incorporar sustancialmente aquel del anexo 4-A.

11. En la sección 3.2. de las Bases se establece el siguiente orden de prelación de los documentos:

1. Contratos Suscritos
2. Circulares
3. Bases

Entendemos que el orden de prelación indica que en caso de existir discrepancia entre los contratos y las circulares o entre los contratos y las bases, y así sucesivamente, primará lo establecido en los contratos frente a lo estipulado en las circulares o en las Bases y así sucesivamente. Agradeceremos confirmar esta interpretación.

Si la interpretación es correcta.

12. En el literal b) de la sección 5.3. de las Bases que dispone el contenido de los Sobres, se indica que se debe presentar el Testimonio de la Escritura Pública de Constitución Social de las personas jurídicas con la constancia de inscripción en Registros Públicos. En el caso de empresas con varios años de constituidas, las cuales han sido objeto de diversas transformaciones y modificaciones estatutarias, consideramos conveniente sustituir dicho testimonio por un testimonio referido a la última modificación total del Estatuto Social y a la actual denominación social, con la respectiva constancia de la inscripción social. Por tal motivo, solicitamos tenga a bien revisar la presente recomendación y declarar su procedencia.

Si se puede presentar testimonio de la última escritura pública de modificación total de estatutos con la constancia de inscripción en los Registros Públicos, así como, de ser el caso, testimonio de escritura pública de nueva denominación social, también con la constancia de inscripción en RR.PP.

13. Secciones 6.1. y 6.2. de las Bases.

¿ Luego de la presentación de los sobres Nos. 1 y 2, así como de la posterior apertura del sobre N° 1, ¿ Cuándo, de conformidad con el cronograma, CEPRI comunica a los postores la calificación, la descalificación así como la posibilidad de subsanación de documentos ?.

La comunicación a un postor informándole de su calificación o descalificación, así como la posibilidad de subsanación de documentos se efectuará en el mismo día o al día siguiente del acto de apertura del sobre N° 1.

14. Secciones 6.1. y 6.2. de las Bases.

¿ Cuáles son los criterios que emplea CEPRI para distinguir entre postores aptos, no aptos o con documentos con posibilidad de subsanación ?.

Son aptos los participantes con documentos conformes. Son no aptos los participantes considerados como tales por CEPRI, cuando los documentos no reúnen las exigencias consignadas en las bases, vencido el plazo de subsanación.

15. **Secciones 6.1. y 6.2. de las Bases.**

En el caso de la subsanación de documentos consideramos que es preferible que la misma se efectúe con una anticipación mayor a dos horas antes de la apertura del sobre N° 2. De esta manera, se podrá revisar detenidamente y sin la premura del plazo de dos horas la subsanación requerida. Agradeceremos considerar la propuesta.

El participante tomará conocimiento de la necesidad de subsanación el mismo día o al día siguiente de la apertura del sobre N° 1, y tendrá como plazo para la subsanación a que hubiese lugar, hasta dos horas antes del acto de apertura del sobre N° 2.

16. **Sección 7.2. de las Bases.**

De conformidad con la sección 7.2. de las Bases, en el caso de compra-venta de hoteles, la transferencia de activos procede a partir de la fecha de cierre. Entendemos que igual criterio es aplicable en el caso de la Cesión de Posición Contractual del Contrato de Concesión del Seminario San Antonio Abad. Por favor confirmar.

La transferencia de propiedad de los bienes inmuebles y la cesión de posición contractual se producirán en favor del adjudicatario al momento de adjudicación de la Buena Pro. Tratándose de activos muebles, la transferencia de propiedad operará con la tradición.

17. **Anexo 4 b) de las Bases.**

Consideramos que existe una discrepancia en la redacción del texto de la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica del Anexo N° 4 b), pues el primer párrafo señala que la garantía cubre tres aspectos, en tanto que el segundo párrafo cubre sólo los dos primeros aspectos aludidos. Agradeceremos determinar cuál es la redacción procedente de la aludida fianza.

No, los párrafos a, b y c del anexo 4-b constituyen eventos distintos.

18. **Anexo 4 b) de las Bases.**

¿ Cómo se incluye el caso de la Cesión de Posición Contractual del Contrato de Concesión del Seminario de San Antonio Abad dentro de los términos del modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica del Anexo N° 4 b)?.

Adjunta a la presente se encontrará Circular CEPRI N° 03-94, con modelo de Carta Fianza para Validez y Vigencia de Oferta Económica de la cesión de posición contractual del contrato de concesión del Seminario San Antonio Abad y del contrato de concesión del Hotel de Turistas de Machu Picchu.

19. **Anexo 4 b) de las Bases.**

¿ La Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica del Anexo N° 4 b), puede ser

ejecutada en caso se incurra en errores formales o en incumplimiento de forma respecto a los documentos que se presenten ?

No.

20. **Anexo N° 8 de las Bases.**

Requerimos conocer la relación exacta de personas que alude el Anexo N° 8 de las Bases, determinada por cada hotel así como su respectivo expediente de servicios laborales. Por favor comunicarlo oportunamente.

La información preliminar al respecto se proporcionará previa solicitud y por escrito y previo pago del costo de fotocopias, salvo los expedientes de servicios laborales.

21. **Requerimos conocer el Contrato de Cesión de Posición Contractual, conforme al cual el Adjudicatario de la Buena Pro se sustituiría en la posición de Entur Perú en el Contrato de Concesión del Seminario San Antonio Abad, suscrito con la Arquidiócesis del Cusco. De esa forma se conocerán los alcances de la cesión de conformidad con el Código Civil, especialmente en relación al artículo 1438 del acotado código.**

Adjunto a la presente se encontrarán fotocopias del proyecto de contrato a que se refieren los numerales 4.1.2. y 4.1.3. de las Bases.

22. **Tenemos conocimiento que en otros procesos de promoción de la inversión privada en empresa estatales, se ha proporcionado a los postores una relación de la información y documentación que se encuentra en la Sala de Datos. Agradeceremos se nos proporcione dicha información, con el fin de evaluar si debemos revisar la documentación así como para establecer, de ser el caso, como debe organizarse nuestro trabajo de revisión.**

El listado de documentos disponibles en la Sala de Datos ha sido remitido por medio de Circular CEPRI 02-94.

23. **No obstante denominarse Contrato de Concesión, su naturaleza jurídica parece ser la de un contrato de usufructo y como tal se encontraría sujeto a las reglas correspondientes a los derechos reales establecidas por el Código Civil. Por tal motivo, agradeceremos confirmar lo anterior y determinar las normas que regulan el referido contrato, entre las cuales consideramos aplicables las relativas al usufructo.**

Los contratos deben interpretarse conforme a lo dispuesto por los artículos 168 y 1362 del Código Civil.

24. **Requerimos una explicación detallada de las facultades de representación de Monseñor Mario Gálvez Tío, de conformidad con el poder especial otorgado por Escritura Pública de fecha 24 de agosto de 1994 ante el Notario Público de Cusco Dr. Nestor Avendaño.**

El Monseñor Mario Gálvez Tío ha suscrito el contrato de concesión del Antiguo Seminario

San Antonio Abad del Cusco, por delegación efectuada en su favor por el Arzobispo del Cusco Monseñor Alcides Mendoza Castro. Así aparece de la escritura pública de poder especial de fecha 23 de agosto de 1994, extendida ante el Notario Público del Cusco Néstor Avendaño.

25. **Requerimos se indique si el poder de Monseñor Mario Gálvez Tío antes mencionado, se encuentra inscrito en los Registro Públicos. De no estarlo agradeceremos se expliquen las razones por las que no ha sido inscrito y como tal hecho podría afecta la validez y vigencia del Contrato de Concesión así como la Cesión de Posición de Contractual.**

El poder se encuentra inscrito en el Registro de Mandatos de la Oficina de los Registros Públicos del Cusco.

26. **Requerimos una explicación detallada de las facultades de representación del señor Carlos Ruibal Franco, Gerente General de ENTURPERU.**

Las facultades del Gerente General de ENTURPERU aparecen del o los respectivos instrumentos de poder que obran a disposición de los interesados en la sala de datos y se encuentra inscrito en la ficha 38198 del Registro Mercantil de Lima.

27. **Requerimos se indique si el señor Carlos Ruibal Franco, Gerente General de ENTURPERU, cuenta con las facultades de representación suficientes para suscribir la correspondiente Cesión de Posición Contractual o si requiere de autorización expresa de la Junta General de Accionistas o del Directorio. De requerir autorización expresa, agradeceremos se indique cuál es el órgano social encargado de otorgarla y si esta ya se ha producido, o de no haberse efectuado, en qué oportunidad se prestará.**

Si, cuenta con las facultades suficientes.

28. **Requerimos una explicación detallada del dominio de la Arquidiócesis del Cusco sobre el Seminario San Antonio Abad.**

El dominio de la Arquidiócesis del Cusco sobre el Seminario San Antonio Abad aparece inscrito en el asiento 1, fojas 409, tomo 144, del Registro de la Propiedad Inmueble del Cusco, cuyo acceso a los interesados es ilimitado.

29. **Requerimos una explicación detallada indicando si debido a la especial naturaleza jurídica de la Arquidiócesis, existe algún impedimento de orden jurídico para contratar con entidades privadas el usufructo de un bien que forma parte de la Iglesia Católica.**

No existe impedimento alguno y así aparece establecido en el punto 2.5 de la cláusula segunda del Contrato de Concesión.

30. **Requerimos se indique si a la fecha se ha inscrito la Declaratoria de Fábrica a que se refiere la sección 2.1. de la cláusula segunda del Contrato de Concesión.**

Está próxima a ser inscrita.

31. En el texto del Contrato de Concesión se alude en varias oportunidades a la existencia de un Proyecto, conforme al cual se debe trabajar el Seminario de San Antonio Abad. El caso es que el indicado proyecto no es descrito en ninguna cláusula del Contrato de Concesión y menos aún se le anexa como parte integrante del Contrato de Concesión. En tanto dicho proyecto establece obligaciones es necesario conocerlo y además que expresamente forme parte del Contrato de Concesión. Requerimos se indique detalladamente los alcances del mismo así como que se le incluya de manera expresa y documentada en el Contrato de Concesión.

El proyecto aludido estará a disposición de los interesados en la Sala de Datos.

32. ¿ La concesión o usufructo a que se refiere el contrato de Concesión ha sido inscrita como gravamen en los Registro Públicos ?.

No.

33. De conformidad con la Resolución Suprema N° 2900-72-ED el Seminario San Antonio Abad tiene la calidad de Monumento Histórico. Requerimos una explicación detallando los alcances de la referida calificación, esto es si establece limitaciones, prohibiciones o pautas respecto al uso, o remodelación del referido inmueble.

Las limitaciones y prohibiciones son las establecidas por la Ley N° 24047 y sus disposiciones reglamentarias.

34. De conformidad con la sección 3.6. del Contrato de Concesión se indica que el Proyecto cuenta con todas las autorizaciones necesarias tanto del Instituto Nacional de Cultura del Cusco como de otras autoridades administrativas. Requerimos una relación detallada de cada una de las autorizaciones, estableciendo, además el objeto, alcance y vigencia de cada una.

El proyecto sólo ha necesitado contar con autorizaciones del INC - Cusco y de la Municipalidad del Cusco.

35. En distintas secciones del Contrato de Concesión, como por ejemplo la sección 7.3. o la sección 8.1.3., se indica que el Seminario cuenta con obras de arte colonial. Requerimos una relación detallada de las Certificaciones correspondientes que acrediten que las indicadas obras de arte califican como auténticas obras de arte colonial.

Gran parte de las obras de arte colonial están en la Capilla. La Arquidiócesis tiene el resto. en custodia. Se está preparando el inventario final a ser revisado y calificado por el INC - Cusco.

36. En igual sentido, requerimos una relación detallada de las Certificaciones que acreditan la autenticidad, de ser el caso, de las demás obras de arte (pinturas, esculturas, etc) en el Seminario San Antonio Abad.

El INC - Cusco, en coordinación con ENTURPERU, está preparando el inventario final de

todas las obras de arte. En dicho inventario el INC - Cusco calificará la autenticidad de tales obras.

37. Entendemos que a la fecha existe un inventario de las obras de arte colonial, pinturas esculturas, piezas de fundición, bienes muebles y otras representaciones artísticas. Es necesario que se permita a los participantes conocer el contenido de dicho inventario.

El inventario será de conocimiento de los interesados una vez sea concluido por el INC - Cusco.

38. En la sección 9.15 del Contrato de Concesión se establece como obligación del Concesionario u Operador "Conservar la sustancia del SEMINARIO, conduciéndose con él como lo haría LA ARQUIDIOCESIS, empleándolo para el destino que se ha determinado" en el contrato de Concesión. Requerimos una explicación del sentido de dicha estipulación, con una clara indicación de los alcances, limitaciones y prohibiciones que conlleva; por ejemplo ¿ es aceptable interpretar que no se puede operar un casino, o una discoteca o un bar o montar espectáculos ?.

Si, la interpretación es correcta.

39. De conformidad con las secciones 1.4., 2.4., 7.1 y 9.1.9, del Contrato de Concesión, el Concesionario u Operador debe desarrollar, conducir y mantener el Seminario San Antonio Abad como un "hotel de primera categoría internacional". Ahora bien, no se han establecido los criterios conforme a los cuáles se determina de manera objetiva que el hotel se encuentra dentro de dicha calificación. Entendemos que los criterios conforme a los cuales se efectúa dicha calificación de manera objetiva sólo puede ser los establecidos para un hotel de cinco (5) estrellas de conformidad con lo previsto por el Decreto Supremo N° 12-94-ITINCI, que aprueba el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Si, siempre y cuando la estructura física y los términos del contrato lo permitan.

40. En igual sentido, la sección 9.1.9 prescribe como obligación del Concesionario y Operador "Efectuar mantenimiento preventivo de las instalaciones, muebles, equipos y maquinarias del hotel según los estándares internacionales de mantenimiento y conservación establecidos para hoteles de primera categoría internacional". Requerimos se indique cuáles son dichos "estándares internacionales" para poder referirnos a criterios objetivos o se trata de las disposiciones que al efecto dicte el Ministerio de Industrias, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales de conformidad con sus propias funciones y el mencionado Decreto Supremo N° 12-94-ITINCI para los hoteles de cinco (5) estrellas.

El mantenimiento debe ser permanente y debe encuadrarse dentro de las prácticas usuales para hoteles de categoría correspondiente y a lo establecido por la autoridad competente de MITINCI.

41. De conformidad con la sección 9.1.11 del Contrato de Concesión, el Concesionario u Operador recibe los bienes muebles que se encuentran en el Seminario San Antonio Abad en calidad de depositario. Empero, entendemos que al tratarse de bienes muebles, tales como obras de arte, enseres, etc. se permite su utilización, lo cual puede concluirse luego de una lectura integral del Contrato de Concesión. De tal manera, de conformidad con el artículo 1820º del Código Civil se requiere de una autorización expresa del Concedente que permita la utilización de los bienes. En ese sentido, requerimos conocer la autorización que al efecto ha otorgado la Arquidiócesis. De no existir una autorización expresa requerimos que la misma sea emitida.

Contractualmente está establecido en el contrato de concesión.

42. Requerimos una declaración de ENTURPERU indicando que a la fecha ha cumplido con efectuar todos los pagos requeridos a favor de la Arquidiócesis de conformidad con la sección 5.1. del Contrato de Concesión y las secciones 3.1. y 3.2. del Addendum respectivo y que de esa manera no resulta aplicable la resolución por incumplimiento en dichos pagos prevista por la sección 11.1 del Contrato de Concesión.

Oportunamente se brindará tal declaración.

43. En el punto 1.8 FACULTADES DE CEPRI dice textualmente la presentación de los sobres N° 1 y N° 2 por parte de un postor al CEPRI, no obliga a éste último a aceptar la Oferta Económica por él presentada.

En caso la oferta económica supere al precio base y sea la mayor de todas las ofertas o la única; por qué motivo específico puede no obligarse la CEPRI, a aceptar la mejor oferta económica ?

Favor remitirse a la respuesta a la consulta N° 1

44. En el mismo punto 1.8 dice:

CEPRI podrá a su sola discreción, desistiese, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de esta subasta en cualquier etapa de su realización, sin que ninguna de estas decisiones pueden originar reclamos de ninguna naturaleza.

Después de presentados los sobres N° 1 y N° 2 y luego de su apertura y evaluación de ofertas se adjudica la buena pro al postor que haya obtenido el puntaje mayor ofertado por la unidad de venta de Hoteles de Turistas (punto 6.1, 6.2, 6.3., 6.4. y 6.5.).

CEPRI a su sola discreción, puede desistiese de otorgar la buena pro al postor que obtenga el mayor puntaje en la evaluación de ofertas ?

Si. conforme a lo señalado al responderse a la consulta N° 1.

45. CEPRI puede a su sola discreción dejar sin efecto la ejecución de la subasta entre la apertura del sobre N° 1 y el sobre N° 2 ?

Si, conforme a lo señalado al responderse a la consulta N° 1.

46. **CEPRI puede a su sola discreción dejar sin efecto la subasta habiendo uno o más postores ?**

Si, conforme a lo señalado al responderse a la consulta N° 1.

47. **De conformidad con el Decreto Legislativo N° 780, se han establecido una serie de beneficios tributarios para las empresas de servicios de establecimientos de hospedaje. Entre los cuales se establece la exoneración del impuesto mínimo a la renta y depreciación a razón de 10% anual para los inmuebles de propiedad de dichas empresas. De conformidad con el Artículo 885 del Código Civil la concesión de Derechos a que se refieren las indicadas Bases califican como inmueble. Entendemos que el beneficio tributario referido también resulta aplicable en el caso indicado. Agradeceremos se confirme nuestra interpretación.**

No somos competentes para responder la consulta.

48. **Entendemos que al igual que en otros concursos de Promoción de la Inversión Privada en Empresas del Estado, la impugnación puede incluso referirse a los documentos presentados. Agradeceremos se confirme esta posición.**

Si.

49. **Consideramos que la fianza de impugnación establecida por la Sección 6.9 de las Bases es sumamente elevada. Sugerimos que al igual que en otros Concursos de Promoción de la Inversión Privada en Empresas de Estado se establezca un monto proporcional que en este caso podría ser US\$ 10,000.00 (Diez mil dólares Americanos).**

No consideramos apropiado reducir la fianza de impugnación.

50. **Requerimos se expliquen las razones por las cuales el Hotel de Machu Picchu Ruinas se adjudica en concesión y no en venta.**

El Cepri ha determinado la fórmula de transferencia al sector privado más segura y apropiada, de acuerdo a las circunstancias.

51. **Requerimos se indique la categoría de cada uno de los establecimientos de hospedaje objeto del Concurso mencionado de conformidad con las pautas que al respecto establece el Reglamento de Establecimientos de Hospedajes aprobado por Decreto Supremo N° 12-94-ITINCI.**

En caso la calificación de los hoteles no esté adecuada a dicho reglamento, agradeceremos se sirvan indicar la calificación que se les ha aplicado a los mismos así como la disposición legal conforme la cual se ha llevado a cabo la calificación.

Ver la categorización de la pregunta N° 8 del memo de información.

52. Consideramos pertinente se nos indique los detalles de la zonificación correspondiente a la ubicación del Hotel Seminario San Antonio Abad del Cusco y Hotel Machu Picchu Ruinas de conformidad con el Reglamento Nacional de Construcciones; así como cualquier otra restricción o características especial establecida por razones municipales, urbanísticas o de otra índole.

La zonificación es compatible con el funcionamiento de un hotel.

53. Según las facultades de la CEPRI establecidas en la Sección 1.8 de las Bases es factible entender que la CEPRI podría suspender incluso el propio acto de subasta y hasta rechazar la oferta que resulte ganadora. Requerimos una explicación detallada de las facultades así como sus limitaciones conforme la sección 1.8. indicada.

Remitirse a la respuesta a la consulta N° 1.

54. ¿Cuál es la fecha límite para suscribir el Acuerdo de Confidencialidad ?

El 19 de enero de 1994.

55. ¿ Es posible que sólo uno de los miembros de un Consorcio haya suscrito el Acuerdo de Confidencialidad ?

Si, en estricto cumplimiento del 2º párrafo de la sección 2.3. de las Bases.

56. De conformidad con la Sección 2.3. de las Bases el Contrato de Cesión de Posición Contractual a la persona jurídica constituida o por constituirse requiere la aprobación previa y por escrito del CEPRI. ¿Cuál es el plazo para presentar dicho Contrato ? ¿Cuál es el plazo dentro del cual el CEPRI emitirá dicha aprobación ?

El plazo para presentar la Cesión de Posición Contractual a favor de la persona jurídica conformada por los miembros del consorcio, es de diez (10) días hábiles contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro.

El CEPRI aprobará o desaprobará dichos contratos dentro de los 10 días hábiles posteriores a su presentación.

57. Requerimos se indique si el concepto de Ingresos Brutos considerado en la Sección 5.3 de la Cláusula Quinta se refiere a ingresos antes de deducir los tributos correspondientes.

El monto facturado por todo tipo de actividad, ya sea por la transferencia de bienes o servicios, sin incluir el impuesto general a las ventas ni los recargos por servicios.

58. De conformidad con el Artículo 885 del Código Civil las concesiones correspondientes al Hotel de Seminario San Antonio Abad del Cusco y Hotel de Machu Picchu Ruinas califican como bienes inmuebles. Por lo tanto, entendemos que pueden ser gravadas con hipoteca para efectos de presentar las garantías requeridas por el Programa de Promoción Empresarial. Agradeceremos confirmar esta posición.

No. la Circular CEPRI N° 02-94 establece que el Programa de Promoción Empresarial no es aplicable a los hoteles ofertados en la modalidad de concesión.

59. **Consideramos que el Cronograma de Actividades necesaria-mente va a incluir la fecha en que comunicará los términos y condiciones del Programa de Promoción Empresarial.**

Los términos y condiciones han sido comunicado en la Circular N° 02-94

60. **Requerimos se indique con exactitud los alcances de las instrucciones que CEPRI emitirá dentro de los 50 días contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro.**

El CEPRI indicará cómo debe hacerse el pago total, en caso de venta al contado, o el pago de la cuota inicial, en caso de venta a plazos.

61. **Requerimos se indique si existe un tratamiento diferenciado, ya sea en el puntaje o en cualquier otro aspecto, para los postores que apliquen al Programa de Promoción Empresarial.**

No.

62. **Deseamos que nos confirmen que el CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU recabará y pondrá a disposición de los participantes las autorizaciones corporativas internas (copias certificadas de las Actas de Junta General de Accionistas) de cada una de las Empresas (ENTUR PERU S.A., ERTUR S.A., KUELAP RENOM S.A. Y EMTURIM S.A.), mediante las cuales se aprobarán la venta de los respectivos Hoteles que son de propiedad de dichas empresas, dentro del marco de la Subasta Pública Internacional convocada por el CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU, así como se aprobarán los textos de los respectivos contratos y se nombrarán a los apoderados que representará a la empresa en la celebración y firma de los Contratos de Compra-Venta correspondientes.**

Los poderes obran en la Sala de Datos. No es necesaria la aprobación de contrato alguno por parte de las empresas a privatizarse.

63. **Se consulta si los participantes están facultados a solicitar la exhibición de documentos y/o de información que no esté disponible en la Sala de Datos ?**

Si, sujeta a las limitaciones materiales del caso.

64. **Sugerimos que el CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU establezca el plazo dentro del cual prestará su consentimiento escrito o formulará sus observaciones al texto del Contrato de Cesión de Posición Contractual a que se refiere el numeral 2.3 de las Bases, así como establezca un plazo razonable para que las partes que intervendrán en dicho Contrato absuevan las observaciones, y suscriban el Contrato.**

Nos remitimos a la respuesta a la Consulta N° 56.

65. Puede darse el caso que uno de los miembros del consorcio sea una persona jurídica que se encuentre pendiente de inscripción en los Registro Públicos y que dicha persona jurídica sea la cesionaria de las obligaciones y derechos del consorcio con arreglo al Contrato de Cesión de Posición Contractual referido en el numeral 2.3. ?

Si, siempre y cuando dicha persona jurídica esté conformada por los restantes miembros del consorcio, en las proporciones en que conformaron dicho consorcio.

66. Es admisible que la persona jurídica que se encuentre pendiente de inscripción en los Registro Públicos, referida en la pregunta 4 anterior, en esa condición celebrar y suscribir los correspondientes Contratos de Compra-Venta de los Hoteles respecto de los cuales obtuvo la Buena Pro.

Si y en estricta aplicación de lo establecido en el artículo 3º de la Ley General de Sociedades.

67. Se consulta si el consorcio puede nombrar a un Representante Alterno, que sustituya al titular, con los mismos poderes en caso de ocurrir ausencia o impedimento de éste último ?

Si.

68. De acuerdo a lo señalado en el párrafo cuarto del numeral 2.4, debemos entender que el Poder en favor del Representante Legal no requiere ser otorgado por Escritura Pública, bastando que conste en un documento privado con firma legalizada ante Notario Público ?

En caso de persona jurídica el poder es por escritura pública o por acta extendida de conformidad con el artículo 18 de la Ley General de Sociedades; tratándose de persona natural, poder por escritura pública necesariamente. En el caso de empresa extranjera se estará a lo dispuesto en el 5to. párrafo del numeral 2.4. de las bases.

69. Se pregunta si dentro de la facultad discrecional que el CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU se ha reservado de acuerdo al último párrafo del numeral 4.1., se incluye la de modificar la versión final del contrato de compra-venta referido en el numeral 4.1. así como la del contrato de concesión referido en el numeral 4.1.2 ?

No. la versión final no será modificada.

70. En relación al contrato definitivo a que se hace referencia en el numeral 4.1., se consulta si el CEPRI, HOTEL DE TURISTAS DEL PERU reconsideraría alguna(s) recomendacione(s) a propuesta(s) o sugerencia(s) al proyecto de contrato que no fueron incorporadas al texto definitivo, en base a una petición de reconsideración fundamentada de uno o más participantes, formulada luego de haber recibido dicho texto definitivo ?

No.

71. **Solicitamos se aclare cuál es el significado y alcances que tiene la frase "por cada unidad de venta ofertada" contenida en el primer párrafo del numeral 5.4. de las Bases. Significa que se presentará una carta-fianza por cada unidad de venta que el postor oferte comprar, siendo el valor garantizado de cada una de dichas fianzas el equivalente al 25% del precio base de la unidad de venta cuya compra respalde la garantía ?**

Se especifica en la Circular 03-94. Puede usarse una carta fianza por la totalidad de Unidades de Venta ofertadas.

72. **Existe una fecha límite hasta la cual el CEPRI puede ejercer la facultad de modificar las Bases, de acuerdo al cuarto párrafo del numeral 3.1. ?**

No.

73. **¿Cuál es el plazo que mediará entre la fecha de entrega de los Sobres N° 1 y N° 2 y la fecha de apertura del sobre N° 2 ?**

Ver cronograma de la Circular N° 01-94.

74. **¿Cuál es plazo dentro del cual la CEPRI resolverá en segunda y última instancia la apelación a que se refiere el último párrafo del numeral 6.8 de las Bases ?**

Es COPRI el que resuelve en segunda y última instancia y no tiene plazo para resolver.

75. **Se pregunta si en opinión de la CEPRI, una sociedad anónima constituida en el Perú en la que más del 50% de su capital social es de propiedad de extranjeros se encuentra comprendida dentro de restricción a que se refiere el numeral 9.1 ?**

Si.

76. **Se pregunta cuando se comunicará a los participantes el anexo N° 8 que contenga la relación de los trabajadores, si número de libreta electoral y su remuneración actual ?**

Favor remitirse a la respuesta a la consulta N° 20.

77. **La remuneración indicada en el anexo 8 sería la que se pagará a dichos trabajadores durante el período de seis meses, de acuerdo al numeral 8.1 de las Bases ?**

Favor remitirse a la respuesta a la consulta N° 4.

78. **Se pregunta cuál será la vigencia de la Declaración Jurada de compromiso de reserva a que se refiere el numeral 2.1?**

12 meses siguientes a la adjudicación de la Buena Pro.

79. **Se consulta si se le concederá al adjudicatario de la Buena Pro garantía del Estado Peruano a que se refiere el artículo 2 de Ley N° 25570, en lo referente a la obligación de saneamiento por vicios ocultos que pudieran tener los Hoteles adquiridos ?**

Los adjudicatarios de la Buena Pro tienen derecho a solicitar las garantías a que se refiere el artículo 2 de la Ley 25570.

80. Con respecto a lo señalado en el numeral 1.5 y 1.9, debemos indicar que de acuerdo a la información que hemos recogido de la Sala de Datos, hemos comprobado lo siguiente:

1. En los casos del Albergue Machu Picchu, el Hotel de Turistas de Puerto Maldonado, el Hotel de Turistas de Monterrey, el Hotel de Turistas de Tacna, el Hotel de Turistas de Moquegua, el Hotel de Turistas de Moyobamba y el Hotel de Turistas de Ilo, en la fecha en que se practicó el análisis, no se contaba en la Sala de Datos con los documentos de la titulación del inmueble (copia literal de dominio y certificado de gravámenes).
2. Con respecto al Hotel de Turistas de Nazca, hemos comprobado de la lectura de la documentación concerniente a la titulación de este inmueble, la existencia de una segunda inscripción de dominio a favor del Gobierno Regional de los Libertadores de Wari, con fecha de inscripción el día 26 de julio de 1994. Este asiento no ha sido cancelado. En tal virtud el propietario actual de dicho inmueble resulta ser el Gobierno de la región antes mencionada.
3. Con respecto al Hotel de Turistas de Trujillo, de acuerdo a la documentación realizada existe una traslación de dominio a favor del Gobierno Regional de la Región La Libertad, que corre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo. Este asiento no ha sido cancelado.

Exponemos estas observaciones a fin que el CEPRI practique las subsanaciones legales necesarias, así como para que la documentación faltante sea incorporada a la Sala de Datos notificado a los participantes.

Se ha procedido al saneamiento correspondiente, lo que aparece de la nueva documentación disponible en el Data Room.

81. Se consulta con respecto a si aquél postor que presente una oferta para adquirir la unidad de venta N° 34, tiene la obligación de invertir el Seminario San Antonio Abad, la suma indicada en el Acápito b. del punto 2 de la circular CEPRI 001-94 o si la inversión en dicho inmueble puede estar considerada como parte del monto global que se compromete a invertir.

Es parte y debe ser especificado en lo que corresponde a Seminario San Antonio Abad. La inversión a que se refiere el Acápito b. del punto 2 es la inversión máxima computable calificada.

82. En el caso que un postor desee formular una oferta por la unidad de venta N° 34 y por uno o dos Hoteles adicionales no comprendidos dentro de dicha unidad, podría dicho postor condicionar la adquisición de dichos Hoteles adicionales a que obtenga la Buena Pro sobre la Unidad de Venta N° 34 ?

No.

83. **Solicitamos a la CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU que considere incrementar de 25% a 33 1/3% el factor que se utilizará para calcular el valor de las inversiones comprometidas a efectos de determinar el valor final de cada Oferta Económica, de acuerdo al segundo párrafo del numeral 6.4.**

No es admisible la petición.

84. **En relación al numeral 6.4., se pregunta cómo se calcula el valor presente del compromiso de inversión durante el primer año ?**

No se descuenta y es igual al valor corriente.

85. **Se pregunta si la CEPRI-HOTELES DE TURISTAS DEL PERU tiene contemplado que dentro de las condiciones previas a la fecha del cierre se incluya la celebración de contratos de estabilidad jurídica entre el Estado y los postores ganadores, al amparo del Decreto Legislativo N° 757.**

No. Sin embargo, el adjudicatario de la buena pro podrá solicitar la suscripción de dichos convenios de acuerdo a ley.

86. **Adjudicación de unidades de venta.**

Entendemos que, en caso que algunas de las unidades de venta no tengan ninguna oferta, el monto al computarse la sumatoria será equivalente al 70% del precio base. Quisiéramos reclamar que esta cifra penaliza excesivamente al comprador de las unidades de venta 34 y 35, y que tal ponderación debería ser del 50% como mucho.

No.

87. **Programa de Promoción Empresarial**

Agradeceríamos nos aclare si un comprador de la unidad 34 tendría acceso a dicho programa para la compra de tres unidades individuales adicionales.

Si, siempre que cumpla con los requisitos del Programa.

88. **En el punto 2.5 del capítulo 11 dice "... emitida por un Banco Peruano incluido en la relación contenida en el anexo N° 7..." sin embargo, en dicho anexo N° 7 no figura ningún Banco Peruano.**

¿ Cuáles Bancos Peruanos pueden emitir las Fianza de Garantía de Presentación de Sobres y la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica.

La respuesta a ésta pregunta está dada en la respuesta a la consulta N° 6.

89. **En el punto 3.1. del capítulo III dice "... indicando dirección, teléfono y fax en la ciudad de Lima...". Nosotros y nuestro representante legal hemos fijado nuestra dirección, teléfono y fax en la ciudad de Arequipa.**

Es absolutamente indispensable fijar dirección, teléfono y fax en la ciudad de Lima ?

Si.

90. En el apartado A del punto 5.3 del capítulo V dice "... legalizado notarialmente en Lima...". Considerando que la constitución de nuestra empresa y los poderes de nuestro representante legal se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de los Registros Públicos de la ciudad de Arequipa.
Para acreditar las facultades de nuestro representante legal, aceptarán ustedes. Certificado Literal en original emitido por los Registros Públicos de la ciudad de Arequipa.

Debe acompañarse copia auténtica del título respectivo y documento que acredita indubitablemente su inscripción en el registro pertinente.

- 91 En el punto 6.4 del capítulo VI menciona que las Ofertas Económicas serán evaluados tomando en consideración el monto de precio a pagar (P) y el valor presente de los compromisos anuales de inversión (I).

El valor presente o valor actual debe ser calculado a la fecha de la Oferta Económica o a la fecha de cierre.

Al 01 de enero de 1995.

92. Cláusula 2.5.

Sugerimos eliminar esta cláusula, puesto que "la garantía será ejecutada en caso el participante no cumpla con presentar los Sobres 1 y 2, en las condiciones señaladas en las Bases". Estas condiciones incluyen formalidades que podrían ser difíciles de cumplir como legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú. Las Bases (cláusula 6.2.) no especifican si la garantía será devuelta al postor en caso de no poder subsanar omisiones o defectos (ditto: desestimaciones según cláusulas 5.5. y 5.6.). El riesgo parece fuera de proporción con el beneficio que CEPRI pueda perseguir con esta exigencia, ya que la seriedad de las ofertas se garantiza con la fianza que establece la cláusula 5.4.

Nos remitimos a la respuesta a la consulta N° 9.

- 93 Cláusula 5.3.

Sugerimos eliminar el requisito que todos los postores presenten los documentos a que se refieren los incisos a, b y d, con legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú por gastos y tiempo involucrados en estos trámites.

Sugerimos que esta exigencia será establecida solamente para las ofertas ganadoras que puedan cumplir entre la fecha de la Buena Pro y la Fecha de Cierre.

No es aceptable la sugerencia.

94. En el punto 1.3. de las Bases se señala que el proceso de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas, implica la transferencia de activos y de derechos de concesión. Más adelante se señala que los activos se encuentran totalmente saneados legalmente. No se manifiestan acerca de los derechos de concesión. Sería conveniente que en las Bases se prestara una declaración similar.

Los derechos de concesión están saneados.

95. En el punto 1.4 de las Bases no se define el término "Concesión de Derechos". Consideramos importante que tal concepto se encuentre determinado en este punto, dado que sería el objeto de transferencia para dos de los Hoteles en el proceso de privatización. Sería importante se haga alusión a dicho término en las partes pertinentes de las Bases.

La concesión de derechos se encuentra suficientemente definida en los contratos correspondientes.

96. En el punto 1.4. de las Bases no se define el término "Contrato de Concesión de Derechos". Consideramos importante que el término "Contrato de Concesión de Derechos" se encuentre determinado con precisión, puesto que será el contrato a suscribirse para dos de los hoteles incluidos se haga alusión a dicho término en las partes pertinentes de las Bases.

Nos remitimos a la respuesta anterior.

97. Consideramos que el segundo párrafo del punto 1.6 de las Bases es nulo. No es posible renunciar al derecho de acción.

No compartimos su opinión.

98. Consideramos que el último párrafo del punto 1.9 de las Bases de nulo, pues no se puede sostener la exención de responsabilidad por dolo propio. Consideramos de vital importancia, para la celebración de los contratos, que esté presente en todo momento la buena fe de las partes, la cual incluye el deber de veracidad.

No compartimos su opinión, que se refiere a situación distinta a la prevista.

99. En relación al punto 2.4. de las Bases, consideramos importante que existan, por los menos, dos representantes legales para cubrir cualquier eventualidad en las fechas en que su presencia sea imprescindible. Las Bases sólo contemplan el nombramiento de un representante legal.

Favor remitirse a la respuesta a la consulta N° 67.

100. **Consideramos importante que se establezca la posibilidad de hacer consultas a las circulares que emita la CEPRI, dado que éstas pueden modificar el contenido de las Bases.**

No es posible.

101. **¿ Es obligatorio presentar un compromiso de inversión en el Sobre N° 2 ?**

Dependerá de la unidad de venta.

102. **En relación al capítulo VIII de las Bases, sería importante que se garantice que todo derecho laboral de los trabajadores de las empresas ha sido cancelado y que éstos no tienen ningún beneficio social ni reclamación pendiente.**

Los pasivos de los hoteles a partir de la fecha de cierre son de cargo del comprador.

103. **Sería importante se precise con claridad que el período de seis (6) meses de contrato de plazo fijo, a que se refiere el punto 8.1. de las Bases, se contará a partir de la fecha de cierre.**

Favor remitirse a la respuesta dada a la consulta N° 4.

104. **Sería importante se modifique el punto 9.4. de las Bases, en el sentido de prever la competencia de los jueces y tribunales del Cercado de Lima. Pues, la jurisdicción del Perú comprende diferentes competencias territoriales.**

Estese a lo indicado en los contratos correspondientes.

CIRCULAR CEPRI 01-94

De acuerdo a las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas mediante la presente Circular el CEPRI comunica a los señores Participantes las aclaraciones y precisiones que a continuación se indican:

1. ESTRUCTURA DE VENTA Y PRECIOS BASE**a. Unidades de Venta y Precios Base**

La conformación de las Unidades de Venta y los Precios Base respectivos se muestran a continuación:

Unidad de Venta	Hotel de Turistas	Precio Base (miles de US\$)
01	Machu Picchu (derechos)	1,693
02	San Antonio Abad (derechos)	2,800
03	Arequipa	1,983
04	Ayacucho	689
05	Cajamarca	442
06	Chiclayo	3,958
07	Chimbote	1,594
08	Huancayo	611
09	Huaraz	795
10	Ica	1,776
11	Isla Esteves	2,780
12	Machu Picchu Pueblo	190

13	Monterrey	997
14	Nasca	853
15	Piura	1,786
16	Trujillo	2,991
17	Abancay	208
18	Huancavelica	231
19	Ilo	896
20	Tingo María	775
21	Huánuco	191
22	Iquitos	725
23	Juliaca	311
24	Moquegua	387
25	Pucallpa	349
26	Tarapoto	284
27	Tarma	564
28	Urubamba	375
29	Albergue Cusco	151
30	Moyobamba	210
31	Pto. Maldonado	119
32	Tacna	2,659
33	Tumbes	784

Unidad de Venta 34	Hotel de Turistas	Precio Base (miles de US\$) 21,000
	Conformada por los siguientes Hoteles de Turistas:	
	01 Machu Picchu Ruinas (derechos)	
	02 San Antonio Abad (derechos)	
	03 Arequipa	
	04 Ayacucho	
	05 Cajamarca	
	06 Chiclayo	
	07 Chimbote	
	08 Huancayo	
	09 Huaraz	
	10 Ica	
	11 Isla Esteves	
	12 Machu Picchu Pueblo	
	13 Monterrey	
	14 Nasca	
	15 Piura	
	16 Trujillo	
35	Conformada por los siguientes Hoteles de Turistas:	25,000
	01 Machu Picchu Ruinas (derechos)	
	02 San Antonio Abad (derechos)	
	03 Arequipa	
	04 Ayacucho	
	05 Cajamarca	
	06 Chiclayo	
	07 Chimbote	
	08 Huancayo	
	09 Huaraz	
	10 Ica	
	11 Isla Esteves	
	12 Albergue Machu Picchu	
	13 Monterrey	
	14 Nasca	
	15 Piura	
	16 Trujillo	
	17 Abancay	
	18 Huancavelica	
	19 Ilo	
	20 Tingo María	
	21 Huánuco	
	22 Iquitos	
	23 Juliaca	
	24 Moquegua	
	25 Pucallpa	
	26 Tarapoto	
	27 Tarma	
	28 Urubamba	
	29 Albergue Cusco	
	30 Moyobamba	
	31 Pto. Maldonado	

b. Obligación de Operación como establecimiento de hospedaje

El CEPRI exigirá esta obligación por los plazos y en los hoteles que a continuación se indican:

(i) Por el período indicado en los Contratos de Concesión

- 01 Machu Picchu Ruinas
- 02 San Antonio Abad

(ii) Por un período mínimo de tres (03) años

- 01 Arequipa
- 02 Ayacucho
- 03 Cajamarca
- 04 Chiclayo
- 05 Chimbote
- 06 Huancayo
- 07 Huaraz
- 08 Ica
- 09 Isla Esteves
- 10 Machu Picchu Pueblo
- 11 Monterrey
- 12 Nasca
- 13 Piura
- 14 Trujillo
- 15 Abancay
- 16 Huancavelica
- 17 Ilo
- 18 Tingo María
- 19 Tacna
- 20 Tumbes

En estos hoteles el **COMPRADOR** deberá invertir, como mínimo, lo necesario para que operen como un establecimiento de hospedaje de tres estrellas, aquellos que están categorizados como tales o menos, de acuerdo al Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. Si el Hotel de Turistas está categorizado con un número mayor de estrellas, deberá mantenerlo como tal, de acuerdo al Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

(iii) Por un período mínimo de un (01) año

- 01 Huánuco
- 02 Iquitos

- 03 Juliaca
- 04 Moquegua
- 05 Pucallpa
- 06 Tarapoto
- 07 Tarma
- 08 Urubamba

Estos hoteles no tienen un requisito de inversión mínima.

2. PRECISIONES SOBRE LA EVALUACIÓN DE OFERTAS

a. Unidades sin la obligación de operar como establecimiento de hospedaje

Los Postores que oferten por cualquiera de estas unidades podrán obligarse voluntariamente a operar las mismas como establecimiento de hospedaje. De ser este el caso, el CEPRI evaluará los compromisos de inversión que eventualmente se consigne en la oferta de dicho Postor.

b. Seminario San Antonio Abad

Para efectos de evaluación de las ofertas del Seminario San Antonio Abad, el valor presente de los compromisos de inversión no podrá exceder el 200% del precio a pagar ofertado o US\$ 6,000,000, el monto que resulte menor.

c. Evaluación de Compromisos de Inversión para Postores que oferten por una cadena (Unidades de Venta N° 34 y 35)

El Postor que oferte por una cadena podrá especificar el monto asignado al Seminario San Antonio Abad y los compromisos de inversión para el Seminario -si los hubiesen- de acuerdo a los especificado en el párrafo precedente.

d. Adjudicación de Unidades de Venta

La mayor oferta presentada por una cadena (U. de V. 34 ó 35) competirá con la sumatoria de las mayores ofertas presentadas para cada una de las Unidades de Venta contenidas en dicha cadena. En caso que alguna de estas Unidades de Venta no tenga ninguna oferta, el monto a computarse para la sumatoria será el equivalente al 75% de su Precio Base

3. CRONOGRAMA

A continuación se presenta el nuevo Cronograma de Actividades. Este Cronograma reemplazará al presentado en el Anexo N° 1 de las Bases.

ANEXO Nro. 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

FECHA	ACTIVIDAD
22 de noviembre	Distribución de Carta de Estructura y Precio Base.
29 de noviembre	Conferencia
Hasta el 03 de diciembre	Recepción de consultas a las Bases
09 de diciembre	Circular de absolución de consultas a las Bases
Hasta el 20 de diciembre	Recepción de observaciones a los Modelos de Contratos
10 de enero 1995	Distribución de la Versión Final del Contrato
Hasta el 12 de enero	Recepción de la Notificación de la conformación de Consorcios
19 de enero	Presentación de Garantía de presentación de Sobres
24 de enero	Presentación de Sobres, Contratos y Garantía de Seriedad de Oferta
27 de enero	Adjudicación de la Buena Pro
Dentro de los 50 días contados a partir de la adjudicación de la buena pro.	Fecha de Cierre

Cualquier alteración al Cronograma será comunicada oportunamente por el CEPRI mediante Circular.

4. ACLARACIONES Y RECTIFICACIONES

a. Relación de Bancos

Incluir los siguientes bancos peruanos en el Anexo N°7 de las Bases

Relación de Bancos Peruanos

1. Banco de Crédito del Perú.
2. Banco Wiese Ltda.
3. Banco Continental.
4. Interbanc.
5. Banco Latino.
6. Banco de Lima.
7. Banco Interandino.
8. Extebandes.
9. Banco de la Nación
10. Banco Regional del Norte
11. Banco del Sur del Perú
12. Bandesco
13. Banex
14. Banco de Comercio
15. Banco Del Libertador
16. Banco Financiero
17. Banco Mercantil
18. Probank
19. Banco Sudamericano
20. Citibank
21. Banco del Nuevo Mundo
22. Banco Interamericano de Finanzas

b. Hotel de Turistas de Arequipa - Intangibilidad zona de Selva Alegre.

El Hotel de Turistas de Arequipa se ubica en la zona de Selva Alegre, esta zona ha sido considerada como "ambiente urbano monumental" y las áreas ubicadas en su entorno están consideradas en el Plano Urbano de Arequipa como para uso recreacional, por lo tanto son intangibles e inalienables en su uso. Consecuentemente no tienen que ser materia de Habilitación Urbana alguna.

c. Hoteles de Turistas de Tacna y Tumbes - Restricciones para su venta.

Existe la restricción en la compra de los Hoteles de Turistas de Tacna y Tumbes por personas extranjeras, de acuerdo al Artículo 71 de la Constitución Política del Perú. Por tal motivo no han sido considerados

en las Unidades de Venta N° 34 y 35 (cadenas).

d. Hotel de Turistas de Nasca - Sra. Reiche

e. Rectificación de Áreas

N°	Documento	Pág.	Referencia	Dice	Debe decir
01	Memorándum Informativo	47	Hotel de Turistas de Puerto Maldonado	...(el hotel también tiene 16,961 metros cuadrados de terreno disponible)...	...(el hotel también tiene 19,173.52 metros cuadrados de terreno disponible)...
02	Memorándum Informativo	51	Hotel de Turistas de Tingo María	El hotel tiene 51 habitaciones, sobre una superficie construida de 220 metros cuadrados.	El hotel tiene 51 habitaciones, sobre una superficie construida de 2200 metros cuadrados.
03	Memorándum Informativo	54	Hotel de Turistas de	...(el hotel también tiene 163,516 metros cuadrados de terreno disponible)...	...(el hotel también tiene 117,523.60 metros cuadrados de terreno disponible)...

CIRCULAR CEPRI 02-94

De acuerdo a las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas mediante la presente Circular el CEPRI comunica a los señores Participantes las aclaraciones, modificaciones y precisiones que a continuación se indican:

I. PROGRAMA DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL HOTELES DE TURISTAS DEL PERÚ**BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA**

Sobre la base del principio constitucional emanado del artículo 63 de la Constitución Política, que dispone que la inversión nacional y extranjera se sujetan a las mismas condiciones, el Programa de Promoción Empresarial Hoteles de Turistas del Perú está abierto a cualquier inversionista nacional o extranjero que reúna los requisitos dispuestos en el mismo.

El presente Programa está dirigido a inversionistas que participen como Postores de Unidades de Venta individuales, de acuerdo a las condiciones de las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

PREMISAS FUNDAMENTALES DEL PROGRAMA

- A. El inversionista sólo puede beneficiarse de un financiamiento por la compra individual de hasta 200 habitaciones siempre y cuando no excedan, en conjunto tres hoteles. Asimismo, se requerirá obligatoriamente un compromiso de inversión mínimo entre el 25% y 50% del precio ofertado a ejecutarse en un plazo máximo de tres (03) años.
- B. El Programa sólo está dirigido a empresas o consorcios con la obligación de constituirse como empresas luego de adjudicada la Buena Pro.
- C. Bajo ninguna circunstancia los activos transferidos deberán retornar a la propiedad estatal, para lo cual se crearán los mecanismos necesarios que impidan tal hecho.
- D. El Programa no podrá aplicarse en los hoteles ofertados bajo la modalidad de Concesión.

CONDICIONES DEL PROGRAMA**A. FORMA DE PAGO**

A plazos.

B. PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Cinco (05) años, incluye uno (01) de gracia

C. MONTO DEL FINANCIAMIENTO

Hasta el 60% del precio total a pagar.

D. MODO DE PAGO DEL PRECIO**1. CUOTA INICIAL**

40% del precio, pagadera al contado.

2. SALDO

Se pagará en cuotas semestrales.

Al vencimiento de cada cuota se pagará el monto correspondiente al capital más los intereses, salvo en el período de gracia, en que se pagará sólo el interés al vencimiento del pago de la cuota.

E. TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO

LIBOR a 180 días más 2%.

F. TASA DE INTERÉS MORATORIO

La establecida por la SBS, por cada día de atraso.

G. GARANTÍAS DEL FINANCIAMIENTO**1. FIANZA BANCARIA**

El comprador entregará una fianza bancaria emitida por un banco local o un sindicato de bancos locales debidamente calificados o un *stand by letter of credit* emitido por un banco del exterior de primer orden, confirmado por un banco local de primer orden, o una fianza bancaria emitida por un banco del exterior, debidamente confirmada por un banco local de primer orden.

Dicha garantía se emitirá en favor del Órgano Competente, por un

monto equivalente al 10% del monto total del financiamiento será renovable anualmente y se irá reduciendo en función al saldo del financiamiento, manteniéndose siempre la misma proporción.

La garantía estará vigente durante todo el plazo del financiamiento, más 15 días adicionales.

Estos documentos, cualesquiera sea el que se entregue, garantizarán el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de compra-venta.

Esta garantía será solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, ante cualquier incumplimiento del comprador, ya sea falta de pago de una o más cuotas; o, de cualquiera de las obligaciones pactadas.

2. GARANTÍA HIPOTECARIA EXTRA NEGOCIO

El comprador deberá entregar garantía(s) hipotecaria(s) predial(es) a satisfacción sobre bienes inmuebles inscritos en la República, cuyo 75% de su valor comercial y de realización inmediata equivalga no menos del 10% del monto total a financiar, lo cual está sujeto a calificación por COFIDE.

Las garantías hipotecarias se constituirán necesaria y obligatoriamente sobre bienes inmuebles de propiedad de la empresa compradora o de sus accionistas.

3. GARANTÍA HIPOTECARIA DEL HOTEL

El comprador deberá entregar garantía hipotecaria predial a satisfacción sobre el Hotel adquirido por el 75% del monto total a financiar.

I. OBLIGACIONES ADICIONALES DEL COMPRADOR

1. El comprador está obligado a operar como hotel por cinco años, salvo en el caso que cancele la totalidad del monto pendiente a través de prepagos posteriores al tercer año de operación como establecimiento de hospedaje.
2. La falta de pago de tres (3) cuotas ocasionará que se den por vencidos los plazos del contrato, lo cual traerá como consecuencia que el comprador deba pagar de inmediato el íntegro adeudado. Esta facultad será sin perjuicio que la fianza entregada pueda ser ejecutada aún al primer incumplimiento de las tres cuotas.

3. El comprador estará obligado a celebrar acuerdos por escrito, mediante los cuales se comprometa, tanto en lo que se refiere a él mismo como a la empresa que adquiere, a:

a) EN FUNCIÓN A SÍ MISMO:

- 1) No transferir, gravar, arrendar o realizar actos de disposición los activos fijos de su empresa, hasta después de 3 años de suscrito el contrato de compra, salvo autorización previa del órgano competente.
- 2) Cuando se trate de reposición de activos fijos de su empresa que se tenga que hacer dentro del plazo de 3 años de suscrito el contrato de compra, deberá obtener autorización previa del órgano competente. Sólo en el caso que se trate de activos de una tecnología más moderna podrá efectuarse la reposición directamente, cursando aviso al banco administrador y al órgano competente, quienes se reservan el derecho de hacer las inspecciones o supervisiones que sean necesarias.
- 3) Obtener compromisos irrevocables y escritos de un número de accionistas que represente por lo menos el 67% del capital social de su empresa, en el sentido que mantendrán dicha tenencia accionaria durante el plazo de 3 años de suscrito el contrato de compra, salvo autorización previa del órgano competente.
- 4) Si al momento de la compra, la relación deuda/patrimonio es mayor de 1/1, no incrementar el nivel de endeudamiento de su empresa que exista al momento de la compra, salvo autorización previa al órgano competente.

Si al momento de la compra, la relación deuda/patrimonio es menor de 1/1, no podrá pasarse de dicho límite, salvo autorización del órgano competente.

Si al momento de la compra, la relación indicada es de 1/1, sólo podrá sobrepasarse de dicho límite, salvo autorización del órgano competente.

- 5) Dar aviso al órgano competente de cualquier situación que ponga o pueda poner en riesgo a su empresa, derivada de acciones judiciales o extrajudiciales.

b) EN FUNCIÓN AL ACTIVO QUE COMPRA:

- 1) Dar aviso de inmediato al órgano competente de cualquier

situación que pueda poner en riesgo la operación del Activo como establecimiento de hospedaje, ya sean de origen comercial o de diversa índole. (Ejemplo.- Decisiones internas que incrementen índices de endeudamiento, acciones judiciales o extrajudiciales que importen contingencias importantes, situaciones de mercado, problema potenciales del sector en que desarrollan su actividad, adopción o celebración de acuerdos lesivos o excesivamente riesgosos para la empresa comprada, etc.)

- 2) En caso el comprador posea la mayoría de las acciones de la empresa adquirente del establecimiento de hospedaje, de modo tal que tenga capacidad determinante, se deberá obligar en los mismos términos como se esta obligando para su propia empresa.

En caso se produjese incumplimiento de alguna de estas obligaciones, se dará por resuelto el contrato procediéndose a dar por vencidos los plazos y a la ejecución de las garantías.

J. PREPAGOS

Se aceptarán prepagos de las cuotas pendientes, en cualquier momento.

El prepago se hará por el capital más los intereses devengados hasta la fecha del prepago, liberándose inmediatamente toda garantía equivalente.

K. CLÁUSULAS PENALES

En caso de incumplimiento de 3 cuotas consecutivas o alternadas, se darán por vencidas las cuotas pendientes de pago y se ejecutarán las garantías.

Se incorporarán cláusulas penales en el contrato, que sirvan como resarcimiento por cualquier perjuicio económico emergente de la falta de cumplimiento por parte del comprador.

Una de ellas estará referida a que no se devolverá la cuota inicial ni las cuotas ya pagadas, sin perjuicio de la ejecución de las garantías y el cobro total del precio pactado.

ÓRGANO ADMINISTRADOR DEL CONTRATO DE TRANSFERENCIA

Teniendo como principio que una vez celebrado el contrato de compra-venta se

origina la obligación de administrar el cumplimiento del contrato, se hace necesario nombrar a alguna entidad especializada en este tipo de tareas, toda vez que al transferirse la propiedad, automáticamente el CEPRI pierde razón de ser, no siendo su objeto mantenerse en funciones para realizar en el tiempo las tareas que le corresponden al propietario en su calidad de acreedor de obligaciones contractuales.

Según la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros (D.L. 770), los Bancos Múltiples están facultados a desarrollar diversas actividades, bajo la modalidad de comisiones de Confianza.

En ese sentido, se ha considerado la contratación del Banco _____. Esta institución no podrá constituirse como fiadora del comprador y desarrollará las siguientes principales tareas:

- A. Realizar las cobranzas de las cuotas semestrales.
- B. Realizar las transferencias del dinero recaudado, al Tesoro Público.
- C. Vigilar que se cumplan las condiciones y obligaciones establecidas en el contrato.
- D. Representar, con las facultades más amplias, al vendedor y defender sus intereses y derechos emanados del contrato, de acuerdo a las instrucciones que reciba del órgano competente.
- E. Administrar las cartas fianzas y requerirlas de acuerdo a ley, si fuese necesario.
- F. Informar periódicamente al órgano competente sobre el cumplimiento de los contratos.
- G. Supervisar periódicamente a las empresas, tanto compradora como comprada, para determinar que se están cumpliendo con los compromisos asumidos por el comprador.
- H. Encargarse, por cuenta del vendedor, de la ejecución de las garantías prendarias, ya sean acciones o activos, de conformidad a lo señalado por el contrato.
- I. Las demás que emanen del contrato de compra-venta.

SUPERVISOR DEL CONTRATO:

Dentro del principio declarado de que la transferencia de propiedad implica la desaparición de la CEPRI, también se origina la necesidad que exista un organismo que represente al Estado para controlar que el banco administrador

cumpla con su misión en los términos pactados en su contrato particular.

En ese sentido, se ha determinado que ese organismo sea COFIDE, ya que es una institución que cuenta con la infraestructura adecuada y con el personal especializado y familiarizado con éste tipo de tareas.

El vínculo se establecerá mediante la celebración de un contrato de supervisión entre la empresa del Estado u organismo estatal propietario de las acciones y COFIDE, a través del cual este último se obligaría a lo siguiente:

- A. Suscribir, como representante legal, el contrato de compra-venta con el comprador.
- B. Suscribir, como representante legal, el contrato de Comisión de Confianza con el banco administrador.
- C. Calificar las garantías hipotecarias ofrecidas por el comprador, de conformidad a las pautas establecidas en las bases.
- D. Supervigilar que las garantías queden constituidas.
- E. Constituirse en el ÓRGANO COMPETENTE para dar las instrucciones o tomar las decisiones que le hubieran correspondido al vendedor.
- F. Supervigilar al banco administrador en el cumplimiento de su propio contrato.
- G. Brindar informaciones periódicas a COPRI o al organismo que lo reemplace y al MEF, sobre el cumplimiento del contrato por parte del banco administrador.
- H. Ejecutar las garantías reales en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- I. Representar al vendedor ante las juntas de acreedores, en caso que la empresa compradora del activo sea declarada insolvente. Si el monto de la acreencia lo hace constituirse en mayoritario, deberá ejercer las funciones de Presidente de la Junta de Acreedores, en caso se opte por la reestructuración de la empresa; en liquidador, en caso se opte por la liquidación de la empresa; o, en síndico, en caso se opte por la quiebra de la empresa.
- J. Las demás que emanen del contrato.

CONTROVERSIAS

Se debe pactar que toda controversia que surja en cualesquiera de las relaciones

contractuales que se originen, se someterá a arbitraje.

GASTOS

- A. Las comisiones al órgano administrador y al órgano supervisor serán asumidas directamente por FOPRI.
- B. Los gastos derivados de los contratos de compraventa serán asumidos para el comprador.
- C. Los gastos por valorización de garantías serán por cuenta del comprador.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA PARA LOS INVERSIONISTAS QUE DESEEN ACOGERSE AL PROGRAMA

El Contrato de Compra-Venta para los inversionistas que deseen acogerse al financiamiento del Programa de Promoción Empresarial será considerado como un Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas para todos los efectos de las Bases y de la Subasta.

El Proyecto de Contrato de Compra-venta con las condiciones y términos especificados en el Programa será distribuido a los Participantes el día **12 de diciembre de 1994**.

El CEPRI recibirá todas las recomendaciones, propuestas y sugerencias que deseen realizar los Participantes al Proyecto de Contrato hasta el **27 de diciembre de 1994**.

Posteriormente, CEPRI elaborará la Versión Final del Contrato sobre la base de las recomendaciones, propuestas y sugerencias recibidas que considere pertinentes.

El CEPRI se reserva el derecho de efectuar los cambios que considere necesarios.

La versión final del Contrato se distribuirá el **10 de enero de 1995**. El cual se adjuntará -si el Postor decide acogerse al Programa- debidamente suscrito en el Sobre N°1.

II. HOTEL DE TURISTAS DE NASCA - RESTRICCIÓN

Se comunica a los Participantes interesados en el Hotel de Turistas de Nasca que el Adjudicatario de este hotel tendrá la obligación de proporcionar gratuitamente el alojamiento (una habitación simple) y la alimentación que en la actualidad goza la Dra. María Reiche.

III. INVERSIONISTAS INTERESADOS EN FORMAR CONSORCIOS

A solicitud de Participantes interesados en formar consorcios el CEPRI elaborará y distribuirá una lista de Participantes, peruanos y extranjeros.

El participante que desee formar parte de esta lista podrá comunicar al CEPRI su intención vía Fax antes del día miércoles 7 de diciembre de 1994 a las 12:00 horas.

Se adjunta un modelo de registro de datos para su eventual remisión al CEPRI (Pag. 16 de la presente Circular).

IV. INFORMACIÓN DISPONIBLE EN LA SALA DE DATOS

Se comunica a los Participantes que la siguiente información se encuentra disponible en la Sala de Datos (Data Room).

LISTADO DE DOCUMENTOS

I. HOTELES DE TURISTAS

La información dada a continuación existe para cada una de las unidades hoteleras de los Hoteles de Turistas:

Hotel de Turistas de ...

- 001: Información general (ubicación, antecedentes del inmueble y fotos de la propiedad)
- 002: Proyecciones del Mercado
- 003: Memoria Descriptiva (terreno, edificación, obras complementarias, instalaciones fijas, maquinaria y equipos, muebles, enseres y otros bienes, antigüedad, fuentes y costos de energía y otros servicios)
- 004: Estado de conservación
- 005: Aspectos legales
 - Derechos de propiedad

- Licencia de Funcionamiento
- Restricciones a la Propiedad
- Certificado de Gravámenes

-006: Información financiera

- Tabla de indicadores operativos-1993
- Tabla de medidas de los resultados 1993
- Cuadro de informe de gestión del primer semestre-1994
- Cuadro de balances generales - 1993
- Cuadro porcentual de la demanda-1993
- Tabla de la composición de las ventas-1993
- Cuadro de ocupabilidad histórico-1978 al 1993
- Perfil del nivel de ocupabilidad
- Organigrama de funciones del hotel
- Cuadro de gastos de personal por areas

-007: Planos de propiedad

-008: Inventario de Activos Fijos

II. INFORMACIÓN FINANCIERA - NIVEL RED HOTELERA

- * Ocupabilidad de los Hoteles de Turistas (1978 - Julio 1994)
- * Tarifas (comparativas de Hoteles competencia 1994)
- * Estado de Ingresos-Egresos Condensado (mensual de febrero a marzo de 1994)
- * Estado de Ingresos-Egresos Acumulado (anual a diciembre 1991, 1992 y 1993)
- * Estado de Ingresos-Egresos Acumulado (mensual del 30/09/93 al 31/05/94)
- * Cuentas de Activos y Pasivos (mensual diciembre 1993 abril 1994)
- * Porcentaje de costos por actividad (1993-1994) - cocina y bar
- * Ingresos por Actividad (1993-1994) - bar, comida, alojamiento y cocina
- * Gastos por actividad (acumulado al 31 de enero de 1994), personal y administrativo
- * Cuadro de asignación de personal de los Hoteles de Turistas
- * Ventas netas (1980 - 1994), mensual y total
- * Cuadro de asignación de personal de los Hoteles de Turistas
- * Programa de ejecución de obras con fondos de FONAFE

III. COMPAÑIAS**ENTUR PERÚ S.A.**

- * Estados financieros al 31 de diciembre de 1990 (por auditar)
- * Informe Largo Auditoría 1991
- * Estados Financieros al 31 de diciembre de 1991 (auditados)
- * Estados Financieros Consolidados 1992
- * Plan Operativo 1992
- * Informe Corto de Auditoría 1992
- * Memoria 1993
- * Estados Financieros 1993
- * Informe Largo de Auditoría Financiera y Operativa 1993
- * Plan Operativo y Presupuesto 1993
- * Estado de Ingresos-Egresos acumulado 1993
- * Balance de Comprobación Consolidado (30/06/93)
- * Proyecto del Plan Anual de Control para 1994
- * Sistema de Información Gerencial (junio, julio 1994)
- * Estado de Resultados (sin auditar) 1980 a 1992
- * Estados Financieros Auditados 1980 a 1992 y 1994)
- * Estatutos de ENTUR PERÚ y Manual de Organización de Funciones
- * Convenio Colectivos 1991, 1992 y 1993
- * Contratos:
 - Suministros de Bienes y Servicios Proveedores
 - Representación y Convenios suscritos con organismos e instituciones
 - Arrendamiento
- * Plan Operativo y Presupuesto de 1994
- * Informe de gestión Gerencial al 31/08/94
- * Listado de clientes

- * Información sobre el Coeficiente de Edificación y Zonificación de los Hoteles de Turistas
- * Estadísticas de Ocupabilidad (1993-1994)

EMTURIN S.A.

- * Memoria Anual 1992
- * Estatutos y Constitución de EMTURIN S.A.
- * Estados Financieros 1991
- * Informe de Auditoría al 31.12.92
- * Estados Financieros 1993
- * Contratos:
 - Suministros de Bienes y Servicios Proveedores
 - Representación y Convenios suscritos con organismos e instituciones
 - Arrendamiento
- * Informe Técnico Legal
- * Lista de Clientes y Proveedores
- * Presupuesto para ejecución de obras
- * Resumen de Disputas laborales (1990-1994)
- * Estadísticas de Ocupabilidad (1993-1994)
- * Estadísticas de Alimentación
- * Ingresos Netos 1994
- * Diskette de Inventarios

KUELAP S.A.

- * Estatuto de KUELAP S.A.
 - Informe situacional de KUELAP S.A. al 10/09/93
- * Estados Financieros 1991, 1992 y 1993
 - Convenio Colectivo 1993
- * Presupuestos Operativos 1993
- * Política de Precios

- * Lista de Clientes y Proveedores
- * Listado de Licencias para operar el Hotel
- * Información sobre las fuentes y el costo de la Energía y de otros servicios de la unidad hotelera
- * Resumen de las disputas laborales últimos cinco años
- * Informe Técnico Legal
- * Contratos:
 - Suministros de Bienes y Servicios Proveedores
 - Representación y Convenios suscritos con organismos e instituciones
 - Arrendamiento

ERTUR S.A.

- * Constitución
- * Estados Financieros 1991
- * Estados Financieros 1992
- * Impuestos pendientes al 31 de julio de 1994
- * Cuadro de Remuneraciones del Personal Obrero
- * Informe Técnico Legal
- * Contratos:
 - Suministros de Bienes y Servicios Proveedores
 - Representación y Convenios suscritos con organismos e instituciones
 - Arrendamiento
- * Informe de Gestión al 31/10/94

IV ASUNTOS LEGALES

- * Certificado de Marca Registrada ENTUR PERU
- * Copia Literal de Dominio (pendiente)
- * Certificado Negativo de Gravámenes (pendiente)
- * Disposiciones Laborales
- * Normas Legales - Privatización

- * Normas Legales - ENTUR PERU
- * Invirtiendo en el Perú (Guía Legal de Negocios)
- * Legal Guido to doing Business in Peru
- * Inversión en Perú (solo en inglés)
- * Reglamento de Establecimientos de Hospedaje
- * Contratos con Proveedores
- * Registro de Marca de Servicios

V TURISMO EN PERU INFORMACIÓN DISPONIBLE EN ESPAÑOL E INGLÉS

- * Estadísticas sobre la Industria Hotelera y el Turismo en Perú
- * "Perú en Cifras"
- * "Oportunidades de Inversión en el Mercado de Capitales"
- * "Investment Opportunities in Capital Markets"
- * "Perú-Nuevos Horizontes"
- * "Peru New Horizons and Figures"
- * "Perú, el Proceso de Privatización" - Peru, the Privatization Process
- * "Oportunidades de Inversión en Turismo"
- * "Investment Opportunities in Tourism"
- * "País de Oportunidades"
- * "Land of Opportunities"
- * "Guía para hacer Negocios con el Perú"
- * "Guido to doing Business in Peru"
- * Información sobre Ciudades y Regiones del Perú
- * Guía al Inversionista en Perú
- * Estadísticas sobre el Turismo en la Región de Cusco
- * Compendio Estadístico del sector externo (español)

- * Reglamento Nacional de Construcciones (español)

VI VIDEOS

Diversos Videos del Perú y de los Hoteles de Turistas, disponibles en inglés y en español, que pueden ser vistos en el Data Room.

FAX

PARA:	Alonso Rey
Compañía:	CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Fax:	(51-14) 414617
DE:	
Compañía:	
Fax:	
FECHA:	
REF:	Lista de Participantes interesados en formar consorcios.

MENSAJE:

Por medio de la presente manifiesto mi intención de integrar una lista de Participantes -peruanos y extranjeros- a ser distribuida entre todos los participantes del Proceso de privatización de los Hoteles de Turistas.

Apellidos y nombre: _____

Nacionalidad: _____

Empresa: _____

Interesado en(1): _____

Modalidad(2): _____

Firma: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

- (1) Este dato es opcional. Se podrá especificar si existe interés en una o varias Unidad(es) de Venta.
- (2) Opcional. Especificar el tipo de interés en participar en la privatización de los

CIRCULAR CEPRI 03-94

09 diciembre 1994

De acuerdo a las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas mediante la presente Circular el CEPRI comunica a los señores Participantes las aclaraciones, modificaciones y precisiones que a continuación se indican:

I. ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS A LAS BASES

Se adjunta la absolución de las consultas presentadas a las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

II. PROYECTO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA CON FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL

Se adjunta el Proyecto de Contrato de Compra-Venta con financiamiento del Programa de Promoción Empresarial. Este contrato estará contemplado en el numeral 4.1.5 de las Bases.

III. PROYECTO DE CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL ENTUR PERÚ - AQUIDIÓCESIS DEL CUSCO

Se adjunta el Proyecto de Contrato de Cesión de Posición Contractual Entur Perú - Arquidiócesis del Cusco para la transferencia de derechos de operación del Seminario San Antonio Abad como establecimiento de hospedaje. Este contrato estará contemplado en el numeral 4.1.4 de las Bases.

IV. MODIFICACIONES A LAS BASES

A efectos de poder incluir el Programa de Promoción Empresarial en los términos y condiciones de las Bases, se modifican los siguientes capítulos, numerales y anexos de este documento. (Las modificaciones aparecen con letra resaltada o en "negrita")

4.1 CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS

Los Participantes han recibido una copia de los siguientes documentos:

4.1.1 Proyecto de Contrato de Compra-Venta de Activos

4.1.2 Proyecto de Contrato de Concesión a otorgarse por EMTURIN

para la operación del Hotel de Turistas de Machu Picchu.

4.1.3 Contrato de Concesión otorgado a la Empresa Nacional de Turismo del Perú S.A. - ENTUR PERU por el Arzobispado de Cusco para operar el Seminario San Antonio de Abad del Cusco como hotel y su respectiva cesión contractual.

4.1.4 Proyecto de Contrato de Cesión de Posición Contractual Entur Perú - Arquidiócesis del Cusco.

4.1.5 Proyecto de Contrato de Compra-Venta de Activos con financiamiento del Programa de Promoción Empresarial.

El CEPRI recibirá todas las recomendaciones, propuestas y sugerencias que deseen realizar los Participantes a los Proyectos de Contratos a que se refieren los numerales 4.1.1 y 4.1.2 dentro del plazo estipulado en el Cronograma contenido en el Anexo Nro. 1.

El CEPRI recibirá todas las recomendaciones, propuestas y sugerencias que deseen realizar los Participantes a los Proyectos de Contratos a que se refieren los numerales 4.1.4 y 4.1.5 hasta el 27 de diciembre de 1994.

Posteriormente, CEPRI elaborará la Versión Final de los Contratos sobre la base de las recomendaciones, propuestas y sugerencias recibidas que considere pertinentes.

El Contrato de Concesión (numeral 4.1.3) no podrá ser modificado en forma alguna.

El CEPRI se reserva el derecho de efectuar los cambios que considere necesarios.

4.2 VERSIÓN FINAL DE LOS CONTRATOS

La versión final de los Contratos a que se refieren los numerales 4.1.1, 4.1.2, **4.1.4 y 4.1.5** se distribuirán en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo Nro.1. Los cuales se adjuntarán debidamente suscritos en el Sobre N°1.

Los Participantes interesados en presentar Oferta Económica deberán suscribir el(los) Contrato(s) de Transferencia en su versión final. **El Postor deberá presentar tres (03) ejemplares de contratos por cada Unidad de Venta Ofertada.**

CAPITULO V

PRESENTACIÓN DE SOBRES

5.1 PRESENTACIÓN

La presentación de los Sobres Nro. 1 y Nro. 2 se llevará a cabo simultáneamente ante Notario Público, en la fecha, lugar y hora que oportunamente dará a conocer CEPRI a todos los Postores.

Habrá una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres.

Los Sobres Nro. 1 y Nro. 2 deberán ser presentados debidamente cerrados, sin enmendaduras ni tachaduras, personalmente por el Representante Legal del Postor.

En el exterior de cada Sobre deberá indicarse el objeto de la Subasta, el nombre o denominación social del Postor y el número de Sobre de que se trata.

Todos los documentos presentados en los Sobres Nro. 1 y Nro. 2 deberán estar debidamente rubricados por el Representante Legal del Postor.

5.2 IDIOMA

Todo documento contenido en el Sobre N°1 y en el Sobre N°2 deberá ser presentado en idioma castellano.

5.3 CONTENIDO DEL SOBRE NRO. 1

Cada Postor deberá cumplir con presentar a CEPRI dentro del Sobre Nro. 1, toda la documentación que a continuación se detalla:

- a) Documento que acredite el poder del Representante Legal del Postor con las facultades mínimas estipuladas en el Anexo Nro.2, legalizado notarialmente en Lima o, si se emite en el extranjero, legalización consular y con autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- b) Testimonio de escritura pública de constitución social de las personas jurídicas con la constancia de inscripción en Registros Públicos o, en el caso de sociedades constituidas en el extranjero, la constancia de existencia de la persona jurídica con legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

Para los efectos del Contrato de Transferencia de Los Hoteles de Turistas, se admitirá que a la Fecha de Cierre esta persona jurídica se encuentre pendiente de inscripción en los Registros Públicos, lo que se acreditará con certificación de Notario Público y copia del testimonio de la escritura pública correspondiente.

- c) Curriculum Vitae documentado, en el caso de Postores que sean personas naturales.
- d) Tratándose de Consorcios, Compromiso de Asociación legalizado notarialmente en Lima o, si se emite en el extranjero, legalizado consularmente con autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

Además, deberá presentarse el documento a que hace referencia el numeral 2.3, con legalización de firmas, en virtud del cual los integrantes del Consorcio asumen solidariamente toda obligación inherente a su Oferta Económica.

- e) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo Nro.3.

Tratándose de un Consorcio, la declaración será suscrita por el representante común acreditado y estará referida a todos sus integrantes.

- f) Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según modelo contenido en el Anexo Nro. 4(b).
- g) Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, correspondiente a la(s) Unidad(es) de Venta por las cuales piensa ofertar. **El Postor deberá presentar tres (03) ejemplares por cada Unidad de Venta ofertada.**
- h) **Declaración Jurada de Activos y Pasivos (esta documentación sólo será requerida al Postor que haya decidido acogerse al Programa de Promoción Empresarial)**

5.4 FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

Para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica, cada Postor deberá cumplir con presentar, dentro del Sobre Nro. 1, garantía bancaria solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de CEPRI, **por un monto equivalente al 25% del(los) precio(s) base de la(s) Unidad(es) de Venta ofertada(s)** en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), bajo la forma de Carta Fianza de Validez y Vigencia

de la Oferta Económica (**según los modelos contenidos en modelo contenido en el Anexo Nro.4(b)**), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el Anexo Nro.7, o de Carta de Crédito Stand-By según modelo del Anexo Nro.4(c), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el Anexo Nro.7, y confirmada por un banco peruano.

La vigencia de la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica deberá ser de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de Presentación de Sobres, de acuerdo al Cronograma del Anexo N°1.

Esta garantía será ejecutada en caso el Adjudicatario de la Buena Pro, en la primera, segunda o sucesiva instancia, no cumpla con pagar la totalidad del precio presentado en su Oferta Económica, o con ejecutar cualquier otra obligación derivada de los Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas.

Para los Postores que deseen acogerse al Programa de Promoción Empresarial, esta garantía será ejecutada en caso el Adjudicatario de la Buena Pro, en la primera, segunda o sucesiva instancia, no cumpla con pagar el 40% de la totalidad del precio presentado en su Oferta Económica, con constituir las garantías bancarias e hipotecarias o con ejecutar cualquier otra obligación derivada de los Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas.

La ejecución de la garantía es sin perjuicio del derecho que le asiste a CEPRI de iniciar las correspondientes acciones legales por daños y perjuicios.

Las garantías presentadas por los Postores no Adjudicatarios de la Buena Pro, les serán devueltas luego que el Adjudicatario, cumpla con pagar la totalidad del precio presentado en su Oferta Económica **o con pagar el 40% de la totalidad del precio y constituir las garantías respectivas, según sea el caso.**

En el Anexo N° 4(b) se presentan los siguientes modelos de carta fianza:

- Anexo N° 4(b)(1) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que pagarán al contado.
- Anexo N° 4(b)(2) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que decidan acogerse al Programa de Promoción Empresarial (pago a plazos).
- Anexo N° 4(b)(3) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que oferten por las Unidades de Ventas dadas en concesión.

5.5 CONTENIDO DEL SOBRE NRO. 2

El Sobre Nro. 2 debe contener la Oferta Económica expresada en Dólares de los Estados Unidos de América, según modelo contenido en el Anexo Nro.5, **en original y copia.**

El Modelo del Anexo Nro.5 será inalterable en cuanto a la conformación de las Unidades de Venta. Caso contrario la oferta será considerada como no recibida, nula y sin efecto alguno.

Las cifras de la Oferta Económica se expresará únicamente en números.

Cada Postor sólo podrá presentar **una Oferta Económica por cada Unidad de Venta** al CEPRI, no pudiendo posteriormente rehacer, modificar o enmendar su Oferta Económica presentada, salvo caso de empate según lo establecido en el numeral 6.6.

El Postor podrá ofertar por las Unidades de Venta que desee, sin embargo se recalca el hecho que la oferta económica es por una y sólo una Unidad de Venta. Es decir, aquel Postor que desee ofertar por tres Unidades de Venta, deberá presentar tres ofertas económicas (una por cada Unidad de Venta) de acuerdo al modelo del Anexo N°5.

En la Oferta Económica se consignará el monto propuesto por el postor como Compromiso de Inversión por cada Unidad de Venta para los próximos 3 años, de ser el caso. La inversión a computarse para este efecto es aquella destinada a la adquisición de bienes de capital, ampliaciones y/o remodelaciones de la infraestructura hotelera.

Toda Oferta Económica condicionada de cualquier forma será desestimada por CEPRI.

ANEXO Nro. 4 (b)(1)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Lima, de de 1994

Señores
Comité Especial de Promoción de la
Inversión Privada de los Hoteles de
Turistas del Perú.
Presente. -

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Transferencia de
los Hoteles de Turistas.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes
..... constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización
automática, por la suma de _____ (25% del precio base de la Unidad de Venta Ofertada)
Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para garantizar lo siguiente:

- a) La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI), para la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- b) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro. cesión del Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas en favor de la persona jurídica constituida o por constituirse, de acuerdo al numeral 2.3 de las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- c) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro. el pago de la totalidad del precio de transferencia de la Unidad de Venta ofertada en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el(los) Contrato(s) de Transferencia de los Hoteles de Turistas.

En consecuencia con lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto

de cualquiera de los eventos afianzados por nosotros de acuerdo a lo descrito en los literales a) y b) anteriores, bastando para el efecto únicamente una simple solicitud del CEPRI al Banco

El plazo de vigencia de esta fianza es del de de 1994 al ... de de 1994.*

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del CEPRI sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente.

- * El plazo de vigencia deberá ser de 90 días calendario contados a partir de la Fecha de Presentación de Sobres Nros. 1 y 2, de acuerdo al cronograma del Anexo N°1)

ANEXO Nro. 4 (b)(2)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Señores
CEPRI/COFIDE/Banco
PTE.-

Ref. Contrato de Compra-Venta de Hoteles de Turistas con Financiamiento.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y ha solicitud de nuestros clientes.....
.....constituimos FIANZA SOLIDARIA,
IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION INMEDIATA, POR LA SUMA DE
.....(10% del saldo de precio de la unidad de venta adquirida) dólares de
los Estados Unidos de América, para garantizar el cumplimiento de la integridad de los
términos, condiciones y estipulaciones establecidos en el Contrato de Compra-Venta con
Financiamiento, de los Hoteles de Turistas desuscrito con
fecha.....

El plazo de vigencia de la presente fianza es de, es decir del al.....de 199..*.

Como consecuencia de lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de sus obligaciones en el Contrato de Compra-Venta con Financiamiento, de los Hoteles de Turistas de.....suscrito con fecha

Para honrar la presente fianza a favor de Ustedes, bastará un simple requerimiento notarial del CEPRI SIN EXPRESION DE CAUSA O MOTIVO. Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR mas tres por cien (3%). La tasa LIBOR será la establecida por el Cable REUTER diario que se reciba en Lima a las 11 A.M.

Se entiende que existe demora de nuestra parte si la presente carta fianza no es honrada el día siguiente de recepcionado el requerimiento notarial de ejecución a que se refiere el párrafo anterior.

* El plazo de vigencia debe ser no menor a 380 días calendario contados a partir de la Fecha de suscripción del
C o n t r a t o d e C o m p r a - V e n t a c o n F i n a n c i a m i e n t o .

ANEXO Nro. 4 (b)(3)

**MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA**

Señores
CEPRI
PTE.-

Ref. Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y ha solicitud de nuestros clientes.....
.....constituimos FIANZA SOLIDARIA,
IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION INMEDIATA, POR LA SUMA DE
.....(25% del precio base de la unidad de venta ofertada) dólares de los
Estados Unidos de América, para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica en
los términos y condiciones establecidos en las Bases de la Subasta Pública Internacional
convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de
Turistas (CEPRI), para la adquisición de la Cesión de Posición Contractual en el Contrato de
Concesión del Seminario San Antonio Abad (u Hotel de Turistas de Macchu Picchu), así
como EL CUMPLIMIENTO DE TODA OTRA OBLIGACION DIRECTA O INDIRECTA derivada
de la Adjudicación de la Buena Pró a nuestro cliente.

El plazo de vigencia de la presente fianza es de, es decir delal de 199 *.
Como consecuencia de lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva
si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de sus
obligaciones como Postor o como Adjudicatario de la Buena Pró en la Subasta Pública
Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los
Hoteles de Turistas (CEPRI) para la adquisición de la Cesión de Posición Contractual en el
Contrato de Concesión del Seminario San Antonio Abad (u Hotel de Turistas de Macchu
Picchu).

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento notarial
del CEPRI SIN EXPRESION DE CAUSA O MOTIVO. Toda demora de nuestra parte para
honorarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima de LIBOR mas tres por cien
(3%). La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima
a las 11 a.m.

Se entiende que existe demora de nuestra parte si la presente carta fianza no es honrada el
día siguiente de recepcionado el requerimiento notarial de ejecución, a que se refiere el
párrafo anterior.

* El plazo de vigencia debe ser no menor a 90 días calendario contados a partir de la
Fecha de presentación de los sobres 1 y 2, de acuerdo al cronograma del Anexo 1.

ANEXO Nro. 4 (c)

CARTA DE CRÉDITO STAND-BY

A opción de los Postores, la garantía a que se refiere el numeral 5.4 de las Bases, podrá adoptar la modalidad de Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") emitida en favor del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú, por un banco del exterior de primera categoría y **confirmada** por un banco establecido en el Perú.

Esta Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") necesariamente deberá tener la calidad de irrevocable, incondicionada, de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, y deberá ser pagadera en las oficinas del banco local que hubiese **confirmado** la misma o de un banco corresponsal local del banco del exterior emisor de tal carta. Los eventos garantizados por la Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") y los eventos que acarreen la ejecución de la misma serán exactamente aquellos que se detallan en el modelo de la Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según el Anexo No. 4(b) de las Bases.

ANEXO Nro. 5

MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA
(LA OFERTA ECONÓMICA SOLO DEBERÁ EXPRESARSE EN NUMEROS)

Lima, de de 1994

Señores
Comité Especial de Promoción de la
Inversión Privada de los Hoteles de
Turistas del Perú.
Presente. -

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Transferencia de
los Hoteles de Turistas.

POSTOR: _____

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

UNIDAD DE VENTA N° _____

CONFORMADA POR: ((Indicar el(los) hotel(es) de turistas que conforman dicha unidad de venta))

MONTO DE LA OFERTA:
(Precio de Compra)

US\$

COMPROMISOS DE INVERSIÓN:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995 ⁽¹⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1996 ⁽²⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1997 ⁽³⁾ :	US\$	US\$
TOTAL :	US\$	US\$

Atentamente,
(Firma del Representante Legal)

- (1) VA = VC
(2) VA = VC/1.1600
(3) VA = VC/1.3456

V LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE

Adjunto se remite información relacionada con las Líneas de Financiamiento para el Sector Turismo de COFIDE.

VI. RELACIÓN ACTUALIZADA DE PARTICIPANTES INTERESADOS EN FORMAR CONSORCIOS

Adjunto se remite una relación actualizada de inversionistas interesados en formar consorcios. (01 página)

MUY IMPORTANTE

VII. RATIFICACIÓN DE INTERÉS DE LOS PARTICIPANTES Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Debido al elevado número de inversionistas interesados en la privatización de los Hoteles de Turistas y con la finalidad de brindar un servicio más eficiente en el manejo y envío de documentos, el CEPRI requiere tener conocimiento de aquellos Participantes que mantienen el interés en el Proceso de Privatización de los Hoteles de Turistas. Para tal efecto cada Participante deberá comunicar al CEPRI dicho interés, de lo contrario el CEPRI entenderá que el inversionista ha desistido en continuar participando y en adelante no se le enviará la documentación relacionada con el Proceso de Privatización.

Asimismo, de acuerdo al numeral 3.1 cada Participante deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre o de su representante, indicado dirección, teléfono y fax **en la ciudad de Lima**, adonde le serán enviadas todas la Circulares emitidas por el CEPRI. Salvo que por causa justificada el Participante no tenga domicilio en Lima en cuyo caso el CEPRI continuará enviando la información como ha venido haciéndolo hasta el momento.

Se adjunta un modelo de carta en la cual se ratifica el interés del Participante en el Proceso y la actualización de los datos. Esta carta se puede enviar vía fax o por correo.

VII INFORMACIÓN REMITIDA

Hasta la fecha se han remitido a los Participantes los siguientes documentos:

1. Acuerdo de Confidencialidad
2. Memorándum Informativo
3. Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los

Hoteles de Turistas.

4. Proyecto de Contrato de Compra-Venta.
5. Contrato de Concesión entre la Arquidiócesis del Cusco y Empresa Nacional de Turismo.
6. Proyecto de Contrato de Concesión y Administración del Hotel de Turistas de Machu Picchu.
7. Proyecto de Contrato de Compra-Venta con financiamiento del Programa de Promoción Empresarial.
8. Proyecto de Contrato de Cesión de Posición contractual.
9. Inversionistas interesado en formar consorcios.
10. Circular CEPRI 01-94.
11. Circular CEPRI 01-94.
12. Absolución de las consultas presentadas a las Bases
13. Relación Actualizada de Participantes Interesados en Formar Consorcios

En caso que algún Participante no haya recibido la totalidad de la información arriba descrita, agradeceremos nos informen a la brevedad para su remisión.

FAX

PARA:	Alonso Rey
Compañía:	CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Fax:	(51-14) 414617
DE	
Compañía:	
Fax:	
Fecha:	
Referencia:	Ratificación de Interés en el Proceso de Privatización de los Hoteles de Turistas

MENSAJE:

Por medio de la presente deseo ratificar mi interés en participar en el Proceso de Privatización de los Hoteles de Turistas del Perú. Mis datos actualizados para la remisión de información relacionada al Proceso son los siguientes:

Apellidos y nombre: _____

Nacionalidad: _____

Empresa: _____

Cargo: _____

Dirección: _____

Fax/ teléfono _____

Firma: _____

CIRCULAR CEPRI 01-95
(10 de enero de 1995)

De acuerdo a las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas mediante la presente Circular el CEPRI comunica a los señores Participantes las aclaraciones, modificaciones y precisiones que a continuación se indican:

1. VERSIÓN FINAL DE LOS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA

a. Adjunto se remiten para su suscripción y presentación al CEPRI, los siguientes contratos de transferencia en su versión final:

- (i) Contrato de Compra-venta.
- (ii) Contrato de Compra-venta con Financiamiento.
- (iii) Contrato de Concesión del Hotel de Turistas de Machu Picchu.
- (iv) Contrato de Cesión de Posición Contractual (Seminario San Antonio Abad).

b. Presentación de los Contratos Suscritos en el Sobre N° 1

En el Sobre N° 1, el Postor deberá presentar cinco (05) ejemplares originales, debidamente suscritos en todas y cada una de sus páginas, del contrato correspondiente a cada Unidad de Venta ofertada.

Adjunto se remite modelos de introducción para los contratos, de acuerdo a la Unidad de Venta ofertada (variando según la empresa propietaria de los Hoteles de Turistas) y al tipo de Postor (persona natural o jurídica)

El Postor necesariamente deberá re-escribir íntegramente las páginas en las que tenga que consignar los datos específicos referidos al mismo, como son la introducción, el domicilio legal, representante legal, etc.

Las páginas que no necesiten ser re-escritas (debido a que no variarán los términos contenidos en las mismas), deberán presentarse en copias fotostáticas de las páginas entregadas por el CEPRI.

En cada página, de los cinco (5) ejemplares a presentarse, deberá figurar la visación del Postor o su Representante Legal.

En caso el Postor presente oferta por las Unidades de Venta N°s 34 y/o 35 deberá incluir en el Sobre N°1 los siguientes contratos:

- (1) Contrato de Compra-venta.
- (2) Contrato de Concesión del Hotel de Turistas de Machu Picchu.
- (3) Contrato de Cesión de Posición Contractual (Seminario San Antonio Abad).

b. Anexos

Debido al mecanismo de presentación de Sobres y contratos, el Anexo N°1 (Oferta Económica) se adjuntará al Contrato luego de adjudicada la Buena Pro.

Asimismo, por razones obvias, deberá excluirse en la presentación de los contratos en el Sobre N° 1, el contenido de los Anexos que incluyen los Activos que conforman la Unidad de Venta, Obras de Arte Excluidas y la Relación de Ex-trabajadores a Contratarse.

El contenido de dichos Anexos estará a disposición de los Postores en las oficinas del CEPRI. El Postor que así lo requiera podrá solicitar una copia de dichos Anexos.

Aquellos Participantes que hayan presentado la Garantía de Presentación de Sobres y los Participantes que tengan acceso a la Sala de Datos podrán acceder a la lectura y copia de los Anexos.

2. CRONOGRAMA

A continuación se presenta el nuevo Cronograma de Actividades. Este Cronograma reemplazará al presentado en el Anexo N° 1 de las Bases.

ANEXO Nro. 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

FECHA	ACTIVIDAD
22 de noviembre	Distribución de Carta de Estructura y Precio Base.
29 de noviembre	Conferencia
Hasta el 03 de diciembre	Recepción de consultas a las Bases
09 de diciembre	Circular de absolución de consultas a las Bases

FECHA	ACTIVIDAD
Hasta el 20 de diciembre	Recepción de observaciones a los Modelos de Contratos
10 de enero 1995	Distribución de la Versión Final de los Contratos.
Hasta el 18 de enero	Recepción de la Notificación de la conformación de Consorcios.
Hasta el 19 de enero	Presentación de Garantía de presentación de Sobres
24 de enero - 12:00 horas	Presentación de Sobres, Contratos y Garantía de Seriedad de Oferta
27 de enero - 12:00 horas	Adjudicación de la Buena Pro
Fecha de Cierre	Dentro de los 15 y 50 días contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro.

Los Actos de Presentación de Sobres y Adjudicación de la Buena Pro tendrán lugar el 24 de enero de 1995 a las 12:00 horas en el Auditorio del Banco Continental, ubicado en el segundo piso del Centro Comercial del Banco Continental, República de Panamá 3065, San Isidro, Lima, Perú.

3. MARCA "HOTEL DE TURISTAS"

La marca "Hotel de Turistas" será transferida mediante una cláusula adicional al Contrato de Compra-venta al Postor que se haya adjudicado la mayor cantidad de habitaciones, siempre y cuando el número de hoteles que se haya adjudicado no sea inferior a diez (10) unidades.

La marca en mención ha sido otorgada a ENTURPERÚ S.A. mediante Resolución N° 015332 INDECOPI / OSD con fecha 30 de diciembre de 1994 emitida por la Oficina de Signos Distintivos del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual INDECOPI y consta en el Certificado N° 003265.

4. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

El Código Civil, en sus artículos N°s. 1704 y 1708 inciso 2, establece que, vencido el plazo del contrato, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene el derecho a exigir su devolución. En caso de enajenación del bien inmueble arrendado, como no se encuentra inscrito ninguno de los contratos de arrendamiento, el nuevo propietario puede darlo por concluido.

5. ACCIÓN COACTIVA HOTEL MACHU PICCHU PUEBLO

- a. Por "convenio de bases" de fecha 23 de marzo de 1983, la Municipalidad de Machu Picchu y ENTURPERU S.A acordaron que esta última contribuiría económicamente a la primera, asignándole una suma mensual equivalente a doce (12) sueldos mínimos vitales como donación, como consecuencia de la puesta en marcha del Albergue Turístico de Machu Picchu (Hotel de Turistas Machu Picchu Pueblo)
- b. Como quiera que a partir de determinado momento EMTURIN dejó de pagar la suma mensual a que se refiere el párrafo anterior., la Municipalidad de Machu Picchu emitió la Resolución de Alcaldía N° 005-94-ADM/U-SG, estableciendo una deuda tributaria a cargo de EMTURIN - por la suma dejada de pagar - de S/. 243,061.00, más intereses, recargos y costas, y requiriéndola al pago de dicha suma, bajo apercibimiento de embargo.
- c. Ante la negativa de EMTURIN de pagar la suma requerida, la Municipalidad de Machu Picchu les inició un procedimiento de cobranza coactiva ante el Ejecutor Coactivo del Cusco, ordenando se trabase embargo preventivo sobre el Albergue de Machu Picchu. El embargo no se trabó por la intervención del Agente Fiscal competente.
- d. Al respecto de lo expresado en los puntos a, b y c, debe tenerse presente lo siguiente :
 - (1) La deuda supuestamente a cargo de EMTURIN es una deuda de naturaleza civil, en la que la Municipalidad de Machu Picchu interviene como acreedora en el ámbito del derecho privado.
 - (2) No se puede convertir una obligación de derecho privado en una deuda tributaria, en razón de que esta última es una imposición en razón de la facultad de imperio del Estado o de, en este caso, una Municipalidad.
 - (3) El artículo 2, inciso f, del Decreto Ley 17355 establece que el procedimiento coactivo no es de aplicación para la cobranza de adeudas de naturaleza civil o comercial que se encuentran bajo el ámbito del derecho privado.
 - (4) De conformidad con el artículo 1 del Decreto Ley 25604, la Resolución Suprema N° 319-93-COPRI y el Acuerdo COPRI N° 399-93, el patrimonio de EMTURIN es inembargable y/o inejecutable.
- e. En criterio del CEPRI, la acción coactiva de la Municipalidad de Machu Picchu no prosperará y no afectará a los adquirentes del mismo.

6. MODIFICACIÓN A LAS BASES

Debido a los cambios que han venido ocurriendo, se modifican los Capítulos IV y V de las Bases, así como los Anexos N°s 4(b)(1) y 4(b)(2), como a continuación se indica. Las últimas modificaciones se indican en "negrita".

- a. En el Capítulo IV, numeral 4.2, segundo párrafo.

DICE:

Los Participantes interesados en presentar Oferta Económica deberán suscribir el(los) Contrato(s) de Transferencia en su versión final. El Postor deberá presentar tres (3) ejemplares de contratos por cada Unidad de Venta Ofertada.

DEBE DECIR:

Los Participantes interesados en presentar Oferta Económica deberán suscribir el(los) Contrato(s) de Transferencia en su versión final. **El Postor deberá presentar cinco (05) ejemplares de contratos por cada Unidad de Venta Ofertada.**

- b. En el Capítulo V, numeral 5.3, inciso g).

DICE:

g) Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, correspondiente a la(s) Unidad(es) de Venta por las cuales piensa ofertar. El Postor deberá presentar tres (03) ejemplares por cada Unidad de Venta ofertada.

DEBE DECIR:

g) Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, correspondiente a la(s) Unidad(es) de Venta por las cuales piensa ofertar. **El Postor deberá presentar cinco (05) ejemplares por cada Unidad de Venta ofertada.**

- c. En el Capítulo V, numeral 5.4, séptimo párrafo.

DICE:

En el Anexo N° 4(b) se presentan los siguientes modelos de carta fianza:

- Anexo N° 4(b)(1) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que pagarán al contado.
- Anexo N° 4(b)(2) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que decidan acogerse al Programa de Promoción Empresarial (pago a plazos).
- Anexo N° 4(b)(3) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la

Oferta Económica, para los Postores que oferten por las Unidades de Ventas dadas en concesión.

DEBE DECIR:

En el Anexo N° 4(b) se presentan los siguientes modelos de carta fianza:

Anexo N° 4(b)(1) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que pagarán al contado.

Anexo N° 4(b)(2) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que oferten por las Unidades de Ventas dadas en concesión.

- d. A continuación se presentan el Anexos N° 4(b) que reemplazará a la versión anterior del mismo:

ANEXO Nro. 4 (b)(1)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Lima, de de 1995

Señores
Comité Especial de Promoción de la
Inversión Privada de los Hoteles de
Turistas del Perú.
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Transferencia de
los Hoteles de Turistas.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes, constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, por la suma de _____ (25% del precio base de la Unidad de Venta Ofertada) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para garantizar lo siguiente:

- a) La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI), para la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- b) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, cesión del Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas en favor de la persona jurídica constituida o por constituirse, de acuerdo al numeral 2.3 de las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- c) **En caso de pago al contado deberá incluirse lo siguiente:**

"En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la totalidad del precio de transferencia y el fiel cumplimiento del(los) contratos de transferencia de la(s) Unidad(es) de Venta ofertada(s) en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el(los) Contrato(s) de Transferencia de los Hoteles de Turistas".

d) En caso de pago a plazos deberá incluirse lo siguiente:

"En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la cuota inicial del Precio de Compra, la constitución de garantías y el fiel cumplimiento del(los) contratos de transferencia de la(s) Unidad(es) de Venta ofertada(s) en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el(los) Contrato(s) de Transferencia de los Hoteles de Turistas".

En consecuencia con lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de los eventos afianzados por nosotros de acuerdo a lo descrito en los literales a) y b) anteriores, bastando para el efecto únicamente una simple solicitud del CEPRI al Banco

El plazo de vigencia de esta fianza es del de de 1994 al ... de de 1995.*

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del CEPRI sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m. de dicho día, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente,

* El plazo de vigencia deberá ser de 90 días calendario contados a partir de la Fecha de Presentación de Sobres Nros. 1 y 2, de acuerdo al cronograma del Anexo N°1).

ANEXO Nro. 4 (b)(2)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Señores
CEPRI
PTE.-

Ref. Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y ha solicitud de nuestros clientes.....
.....constituimos FIANZA SOLIDARIA,
IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION INMEDIATA, POR LA SUMA DE
.....(25% del precio base de la unidad de venta ofertada) dólares de los
Estados Unidos de América, para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica en
los términos y condiciones establecidos en las Bases de la Subasta Pública Internacional
convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de
Turistas (CEPRI), para la adquisición de la Cesión de Posición Contractual en el Contrato
de Concesión del Seminario San Antonio Abad (u Hotel de Turistas de Machu Picchu), así
como EL CUMPLIMIENTO DE TODA OTRA OBLIGACION DIRECTA O INDIRECTA derivada
de la Adjudicación de la Buena Pro a nuestro cliente.

El plazo de vigencia de la presente fianza es de, es decir delal de 199 *.
Como consecuencia de lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva
si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de sus
obligaciones como Postor o como Adjudicatario de la Buena Pro en la Subasta Pública
Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los
Hoteles de Turistas (CEPRI) para la adquisición de la Cesión de Posición Contractual en el
Contrato de Concesión del Seminario San Antonio Abad (u Hotel de Turistas de Machu
Picchu).

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento notarial
del CEPRI SIN EXPRESION DE CAUSA O MOTIVO. Toda demora de nuestra parte para
honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima de LIBOR mas tres por cien
(3%). La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima
a las 11 a.m.

Se entiende que existe demora de nuestra parte si la presente carta fianza no es honrada
el día siguiente de recepcionado el requerimiento notarial de ejecución, a que se refiere el
párrafo anterior.

* El plazo de vigencia debe ser no menor a 90 días calendario contados a partir de la Fecha
de presentación de los sobres 1 y 2, de acuerdo al cronograma del Anexo 1.

CIRCULAR CEPRI 02-95**1. PRECISIONES SOBRE LA EVALUACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS PARA LAS UNIDADES DE VENTA N°s 34 Y 35**

En la Circular CEPRI 01-94 numeral 2 página 5 se informó -entre otras- las siguientes precisiones respecto al tema de los compromisos de inversión a computarse en la evaluación de las Ofertas Económicas

" b. Seminario San Antonio Abad

Para efectos de evaluación de las ofertas del Seminario San Antonio Abad, el valor presente de los compromisos de inversión no podrá exceder el 200% del precio a pagar ofertado o US\$ 7,000,000, el monto que resulte menor.

c. Evaluación de Compromisos de Inversión para Postores que oferten por una cadena (Unidades de Venta N° 34 y 35)"

Para efectos de evaluar el compromiso de inversión, el Postor que oferte por una cadena podrá especificar el monto asignado al Seminario San Antonio Abad y los compromisos de inversión para el Seminario -si los hubiesen- de acuerdo a los especificado en el párrafo precedente.

Respecto a lo mencionado en los párrafos anteriores, se establece y precisa lo siguiente:

Los Postores que oferten por las Unidades de Venta 34 y/o 35, efectuarán una asignación de montos para el Seminario San Antonio Abad y el resto de la Unidad de Venta, la sumatoria de ambas asignaciones dará por resultado el valor total de su Oferta Económica. Esta asignación deberá consignarse en la Oferta Económica de acuerdo al modelo que se anexa a la presente Circular. En caso de no especificarse la asignación antes mencionada, se considerará el valor presente de los compromisos de inversión como cualquier Unidad de Venta ofertada.

La asignación de los montos arriba descritos obedece a la necesidad de permitir una justa evaluación de los compromisos de inversión.

Debe tenerse en cuenta que la única oferta a considerarse es la Oferta Económica por la Unidad de Venta como un todo. El mecanismo de asignación de montos constituye un recurso para considerar en la evaluación la inversión en el Seminario San Antonio Abad. Bajo ninguna circunstancia los montos asignados al Seminario y/o resto de la Unidad de Venta competirán con otras Ofertas Económicas.

2. PRECISIONES A LA CARTA FIANZA DE VALIDEZ DE OFERTA

En la Circular CEPRI 01-95, numeral 6, literal c, página 6, se indicó que el Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica era para los postores que pagarán al contado. Se precisa que dicho modelo servirá también para los Postores que se acojan al Programa de Promoción Empresarial (pago con financiamiento).

Se adjunta modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica con las debidas correcciones que aparecen en "negrita".

3. PRECISIONES PARA LOS CONSORCIOS

Con referencia al numeral 2.3 de las Bases y a la consulta N° 65 de la Absolución de Consultas a las Bases remitida mediante Circular CEPRI N° 03-94, referida a las Reglas para la Conformación de Consorcios, el CEPRI hace la precisión siguiente:

"En caso resulte favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro un Consorcio, las partes integrantes del Consorcio podrán variar su proporción o podrán integrar nuevos socios, siempre y cuando el Adjudicatario mantenga presencia en la persona jurídica cesionaria del Contrato de Transferencia".

4. PRECISIONES A LAS BASES

Con relación al Capítulo VI, numeral 6.6, página 25 de las Bases, se precisa que el empate se refiere solamente a Ofertas Económicas ganadoras.

5. FECHA DE CIERRE

Se modifica el plazo máximo para la Fecha de Cierre, la versión final del Cronograma en este aspecto es la siguiente:

Fecha de Cierre Dentro de los **15 y 90** días contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro.

En caso el Cierre se efectúe antes de los 50 días, el plazo de vigencia de la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica establecido (de 90 días), no se modifica.

En caso el Cierre se realice en una Fecha posterior a los 50 días contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro, deberá presentarse una Fianza similar con una vigencia hasta 150 días contados a partir de la adjudicación de la Buena Pro. Esta Fianza deberá presentarse antes de los 50 días de

adjudicada la Buena Pro.

En consecuencia, aquellos Postores que se acojan al plazo de noventa (90) días contados a partir de la Adjudicación, deberán modificar dicho plazo en los contratos de transferencia como sigue:

(i) Contrato de Compra-venta

- Numeral 6.1.3, Cláusula Sexta, páginas 7 y 8.
- Anexo N° 2 - Definiciones, página 22.

(ii) Contrato de Compra-venta con Financiamiento.

- Numeral 6.1.3, Cláusula Sexta, páginas 9 y 10.
- Anexo N°2 - Definiciones, página 31.

(iii) Contrato de Cesión de Posición Contractual (Seminario San Antonio Abad).

- Numeral 4.3, Cláusula Cuarta, página 3.

6. RESULTADOS POR UNIDAD HOTELERA AÑO 1994

Adjunto se remite el análisis de resultados por cuarto de hotel, en dólares, para el año 1994. La distribución de los costos de personal a cada una de las actividades departamentales, se ha efectuado siguiendo el mismo patrón empleado para la distribución del año 1993. El tipo de cambio considerado es de 2.19 soles por dólar, para efectos de su presentación consistente con las cifras del Memorándum Informativo. Estas cifras aún no han sido auditadas.

Las cifras correspondientes al Hotel de Turistas de Trujillo son a noviembre de 1994 y las cifras del Hotel de Turistas de Chiclayo son a Junio de 1994. La de los Hoteles de Turistas de Abancay, Machu Picchu Ruinas, Machu Picchu Pueblo, Puerto Maldonado y Centro Vacacional Urubamba son proyectadas a base de los estados financieros a setiembre y los ingresos a diciembre.

MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA PARA POSTORES
QUE OFERTEN POR UNA CADENA
(LA OFERTA ECONÓMICA SOLO DEBERÁ EXPRESARSE EN NUMEROS)

Lima, 27 de enero de 1995

Señores
Comité Especial de Promoción de la
Inversión Privada de los Hoteles de
Turistas del Perú.

Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la
Transferencia de los Hoteles de Turistas.

POSTOR: _____

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

UNIDAD DE VENTA N° ((34 ó 35))

CONFORMADA POR: ((Indicar el(los) hotel(es) de turistas que conforman dicha unidad de venta))

**ASIGNACIÓN DE MONTOS Y
COMPROMISOS DE INVERSIÓN**

**A. ASIGNADO A UNIDADES HOTELERAS
EXCLUYENDO EL SEMINARIO
SAN ANTONIO ABAD**

Monto Asignado:

US\$

Compromisos de Inversión:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995⁽¹⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1996⁽²⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1997⁽³⁾ :	US\$	US\$
TOTAL :	US\$	US\$

**B. ASIGNADO AL SEMINARIO
SAN ANTONIO ABAD**

Monto Asignado:

US\$

Compromisos de Inversión:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995⁽¹⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1996⁽²⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1997⁽³⁾ :	US\$	US\$
TOTAL :	US\$	US\$

C. MONTO DE TOTAL DE LA OFERTA:

(Precio de Compra)

US\$

COMPROMISOS DE INVERSIÓN:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995⁽¹⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1996⁽²⁾ :	US\$	US\$
AÑO 1997⁽³⁾ :	US\$	US\$
TOTAL :	US\$	US\$

Atentamente,
(Firma del Representante Legal)

- (1) VA = VC
(2) VA = VC/1.1600
(3) VA = VC/1.3456

ANEXO Nro. 4 (b)(1)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Lima, de de 1995

Señores
Comité Especial de Promoción de la
Inversión Privada de los Hoteles de
Turistas del Perú.
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Transferencia de
los Hoteles de Turistas.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes
....., constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización
automática, por la suma de _____ (25% del precio base de la Unidad de Venta Ofertada)
Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para garantizar lo siguiente:

- a) La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI), para la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- b) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, cesión del Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas en favor de la persona jurídica constituida o por constituirse, de acuerdo al numeral 2.3 de las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

En caso de pago al contado deberá incluirse lo siguiente:

- c) "En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la totalidad del precio de transferencia y el fiel cumplimiento del(los) contratos de transferencia de la(s) Unidad(es) de Venta ofertada(s) en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el(los) Contrato(s) de Transferencia de los Hoteles de Turistas".

En caso de pago a plazos deberá incluirse lo siguiente:

- c) "En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la cuota inicial del Precio de Compra, la constitución de garantías y el fiel cumplimiento del(los) contratos de transferencia de la(s) Unidad(es) de Venta ofertada(s) en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el(los) Contrato(s) de Transferencia de los Hoteles de Turistas".

En consecuencia con lo anterior, queda entendido que la presente fianza se

hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de los eventos afianzados por nosotros de acuerdo a lo descrito en los literales a), b) y c) anteriores, bastando para el efecto únicamente una simple solicitud del CEPRI al Banco

El plazo de vigencia de esta fianza es del de de 1994 al ... de de 1995.*

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del CEPRI sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m. de dicho día, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente,

- * El plazo de vigencia deberá ser de 90 días calendario contados a partir de la Fecha de Presentación de Sobres Nros. 1 y 2, de acuerdo al cronograma del Anexo N°1).