

000010

REPÚBLICA DEL PERU

CEPRI HOTELES DE TURISTAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada  
de los Hoteles de Turistas

**BASES**

**SEGUNDA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL  
PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

Lima, febrero de 1995

INDICE**CAPITULO I****SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL - GENERALIDADES**

- 1.1 Introducción
- 1.2 Objeto de la Subasta
- 1.3 Modalidad de Promoción de la Inversión Privada en Hoteles de Turistas
- 1.4 Definiciones
- 1.5 Marco Legal
- 1.6 Sometimiento a las Bases
- 1.7 Idioma
- 1.8 Facultades de CEPRI
- 1.9 Evaluación y Diagnóstico

**CAPITULO II****DE LOS POSTORES**

- 2.1 Requisitos para ser Participante
- 2.2 Requisitos para ser Postor
- 2.3 Reglas para la Formación de Consorcios
- 2.4 Representante Legal
- 2.5 Garantía de presentación de sobres

**CAPITULO III****INFORMACIÓN**

- 3.1 Consultas sobre las Bases

- 3.2 Información disponible en la Sala de Datos
- 3.3 Orden de prelación de documentos

#### **CAPITULO IV**

##### **CONTRATOS DE TRANSFERENCIA**

- 4.1 Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas
- 4.2 Anexos

#### **CAPITULO V**

##### **PRESENTACIÓN DE SOBRES**

- 5.1 Presentación
- 5.2 Idioma
- 5.3 Contenido del Sobre Nro. 1
- 5.4 Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica
- 5.5 Contenido del Sobre Nro. 2
- 5.6 Precio Base

#### **CAPITULO VI**

##### **PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA**

- 6.1 Apertura de los Sobres Nro. 1
- 6.2 Subsanación
- 6.3 Apertura de los Sobres Nro. 2
- 6.4 Evaluación de ofertas
- 6.5 Adjudicación de la Buena Pro
- 6.6 Empate de Ofertas Económicas
- 6.7 Subasta Desierta
- 6.8 Procedimiento de Impugnación
- 6.9 Fianza de Impugnación

**CAPITULO VII**

**PAGO DEL PRECIO Y TRANSFERENCIA DE ACTIVOS**

- 7.1 Pago del Precio
- 7.2 Transferencia de Activos
- 7.3 Incumplimiento

**CAPITULO VIII**

**CONTRATACIÓN DE LOS EX-TRABAJADORES**

- 8.1 Contratos a plazo fijo

**CAPITULO IX**

**DISPOSICIONES FINALES**

- 9.1 Adjudicatario extranjero
- 9.2 Plazos
- 9.3 Ley Peruana
- 9.4 Jurisdicción

**ANEXOS**

- 1. Cronograma de la Subasta.
- 2. Facultades mínimas que debe contener el Poder otorgado al Representante Legal del Postor.
- 3. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano.
- 4. Garantías:
  - a) Modelo de Fianza de Garantía de Presentación de Sobres.
  - b) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica.
  - c) Carta de Crédito Stand-By.

5. Modelo de Presentación de Oferta Económica.
  - a) Pago al Contado
  - b) Pago a Plazos
  - c) Conformación de las Unidades de Venta.
6. Modelo de Fianza de Impugnación.
7. Relación de Bancos de Primera Categoría.
8. Relación de Trabajadores a contratarse.
9. Declaración Jurada de Activos Fijos y Pasivos.
10. Listado de Documentos disponibles en la Sala de Datos.

SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL - GENERALIDADES

**1.1** INTRODUCCIÓN

Los Hoteles de Turistas del Perú son propiedad del Estado Peruano a través de las empresas que más adelante se señalan y su función principal es la prestación de servicios hoteleros, específicamente de alojamiento, restaurante, bar y servicios complementarios.

Los Hoteles de Turistas están administrados y son de propiedad de las siguientes empresas:

- I. Empresa Nacional de Turismo S.A. - ENTUR PERÚ S.A.
- II. Empresa Regional de Turismo S.A. - ERTUR S.A.
- III. Empresa Turística Regional Inka S.A - EMTURIN S.A.
- IV. Empresa Regional de Turismo S.A. KUELAP.

**1.2** OBJETO DE LA SUBASTA

**1.2.1** El Comité Especial encargado del proceso de promoción de la inversión privada en los Hoteles de Turistas, en adelante CEPRI, ha convocado a Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Activos que constituyen los Hoteles de Turistas.

**1.2.2** Metodología de la Subasta

Esta Subasta Pública Internacional se compone de las siguientes etapas:

- a) Calificación de Postores: De acuerdo a los lineamientos descritos en el numeral 2.2.
- b) Ejecución de la Subasta y Transferencia de los Hoteles de Turistas: De acuerdo a los procedimientos descritos en los capítulos V, VI y VII.

**1.3** MODALIDAD DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN LOS HOTELES DE TURISTAS

La modalidad adoptada para llevar a cabo el proceso de promoción de la inversión privada en Hoteles de Turistas es la transferencia de Activos y de derechos de concesión.

Los Activos se encuentran totalmente saneados legalmente en cuanto a la propiedad, dominio, cargas y gravámenes.

El Adjudicatario de la Buena Pro, estará obligado a contratar por un plazo de seis (6) meses al personal de cada Hotel, de acuerdo a lo indicado en el Capítulo VIII.

#### 1.4 DEFINICIONES

Toda mención en estas Bases a los términos: capítulo, numeral y anexo se entiende referida a un capítulo, numeral y anexo de estas Bases.

A los efectos de estas Bases, las palabras y expresiones que a continuación se citan tienen el siguiente significado:

**Activos:** Todos aquellos bienes inmuebles, bienes muebles, derechos sobre tales bienes y derechos en general, de propiedad o en poder o para el uso del Estado Peruano destinados a la Actividad Hotelera que a la fecha de la subasta estén dentro del patrimonio de las Empresas.

**Acto de la Subasta:** Sucesión de eventos que se inicia con la recepción de los Sobres N°s 1 y 2 y termina con la Adjudicación.

**Acuerdo de Confidencialidad:** Documento por el cual un potencial inversionista se compromete a no divulgar o discutir la información proporcionada por el CEPRI.

**Adjudicación:** Acto por el cual CEPRI selecciona a un Postor y le adjudica la Buena Pro en la Subasta.

**Adjudicatario:** Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro de una o más Unidades de Venta.

**Bases:** Constituidas por este documento, sus anexos y las Circulares, los cuales establecen los términos y condiciones en que se llevará a cabo la Subasta.

**CEPRI:** Es el Comité Especial encargado de conducir el proceso de promoción de la inversión privada en los Hoteles de Turistas, designado mediante Resoluciones Supremas N°266-93-PCM y N°319-93-PCM,, que se encuentra facultado para llevar a cabo la realización de todos los actos vinculados a esta Subasta, con facultades para resolver las cuestiones que puedan surgir relacionadas con la misma.

**Circular:** Es toda directiva escrita emitida por el CEPRI, ya sea referida a aspectos generales o particulares, cuya finalidad es absolver una consulta o la de aclarar, interpretar o modificar el contenido de estas Bases.

**Compromiso de Inversión:** Es la parte de la Oferta Económica en la cual el Postor se obliga a invertir en bienes de capital, ampliaciones y/o remodelaciones en las Unidades de Venta, en un plazo máximo de tres (03) años.

**Consortio:** Es la entidad sin personería jurídica propia, constituida por personas naturales y/o jurídicas para efectos de participar en la Subasta y adjudicarse la Buena Pro.

**Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas:** Son los Contratos a ser celebrados entre el Adjudicatario y las Empresas, en virtud del cual se le transfieren al Adjudicatario la propiedad de los Activos.

**COPRI:** Es la Comisión de Promoción de la Inversión Privada establecida por el Decreto Legislativo Nro. 674.

**Hoteles de Turistas:** Establecimientos de hospedaje de propiedad de las Empresas.

**Empresas:** Empresas propietarias de los Hoteles de Turistas a que se refiere el numeral 1.1 de la Bases.

**Fecha de Cierre:** Es el día y hora acordado para el pago del precio ofrecido por el Adjudicatario por la(s) Unidad(es) de Venta que le fuera(n) adjudicada(s). De acuerdo a las Bases, la suscripción de los contratos de transferencia se efectúa con anterioridad a la Subasta.

**Fianza de Presentación de Sobres:** Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor de acuerdo al modelo contenido en el Anexo Nro. 4(a).

**Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica:** Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor de acuerdo al modelo contenido en el Anexo Nro. 4(b).

**Interesado:** Todos aquellos sujetos, sean personas



naturales, personas jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros que hayan manifestado al CEPRI -por escrito- su interés en participar en la Subasta.

**Oferta Económica:** Es la declaración de voluntad incondicional, irrevocable y unilateral por la cual el Postor ofrece el precio que está dispuesto a pagar y el compromiso de inversión que está dispuesto a asumir por una o varias Unidades de Venta.

La Oferta Económica se mantendrá vigente y válida hasta el momento en que se cumple el pago.

**Participantes:** Los Interesados que hayan suscrito el Acuerdo de Confidencialidad.

**Postor:** Los Participantes que hayan presentado la garantía de presentación de sobres.

**Precio Base:** Es el monto de referencia para la Adjudicación de Cada Unidad de Venta, aprobado por la COPRI de acuerdo a las disposiciones del Decreto Legislativo Nro. 674.

**Sala de Datos:** Espacio físico en donde se concentra la información relevante para efectuar una auditoría legal y financiera de los Hoteles de Turistas y las Empresas.

**Sobre Nro. 1:** Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo los documentos señalados en el numeral 5.3.

**Sobre Nro. 2:** Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo su Oferta Económica.

**Subasta:** Es la Subasta Pública Internacional para la venta de los Hoteles de Turistas.

**Unidad de Venta:** Un Hotel de Turistas o agrupación de dos o más Hoteles, considerada como unidades independientes para todos los efectos de las Bases.

## 1.5 MARCO LEGAL

Con el objeto de fomentar el crecimiento de la industria turística en el Perú, el Gobierno Peruano, actuando a través de la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, estableció a lo largo de todo el país una cadena de hoteles de turistas.

El Gobierno Peruano, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 216 promulgó el Decreto Supremo N° 028-81-ITI/TUR de fecha 13 de noviembre de 1981,

mediante el cual se aprobó la conversión de la entonces EMPRESA NACIONAL DE TURISMO en una empresa estatal de derecho privado denominada EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERÚ S.A.

De conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización, aprobado por Decreto Supremo N° 071-88-PCM del 12 de junio de 1988, los Gobiernos Regionales de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, formaron respectivamente las empresas regionales de turismo denominadas EMPRESA REGIONAL DE TURISMO S.A. - ERTUR S.A., EMPRESA REGIONAL DE TURISMO KUELAP RENOM S.A. y LA EMPRESA TURÍSTICA REGIONAL INKA S.A. - EMTURIN S.A.

También de conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización a que se ha hecho mención líneas arriba, algunos hoteles de propiedad de ENTURPERÚ S.A. fueron transferidos a las Regiones de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, las que, a su vez, los transfirieron a sus respectivas empresas regionales en calidad de aporte de capital. Es así que actualmente ENTURPERÚ S.A., ERTUR S.A., KUELAP RENOM S.A. y EMTURIN S.A., son propietarias de todos los hoteles de turistas que conforman la cadena de los Hoteles de Turistas del Perú.

El Gobierno del Perú, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 674 - Ley de Promoción de la Inversión Privada, declaró de interés nacional promocionar la inversión privada en algunas empresas de propiedad del Estado, para lo cual estableció pautas generales dirigidas a impulsar dicha inversión privada, incluyendo la creación de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI como ente rector de tales esfuerzos.

Por Resolución Suprema N° 266-93-PCM del 02 de julio de 1993, el Gobierno del Perú ratificó la decisión de COPRI de incluir a ENTURPERÚ S.A. entre las empresas de propiedad del Estado comprendidas dentro del proceso de promoción de la inversión privada.

Por Resolución Suprema N° 319-93-PCM del 05 de agosto de 1993, el Gobierno del Perú ratificó la decisión de COPRI de incluir a las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. de el presente contrato, en el proceso de promoción de la inversión privada.

Por Resoluciones Supremas Nos. 266-93-PCM y 319-93-PCM, se estableció el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú - CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, con el objeto de

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 les serán devueltas terminado el acto de presentación de Sobres.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

CAPITULO IIIINFORMACIÓN**3.1** CONSULTAS SOBRE LAS BASES

Las respuestas a las consultas formuladas por los participantes en la Primera Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, se entregarán al Participante conjuntamente con las presentes Bases.

En caso CEPRI considere necesario modificar estas Bases, emitirá una Circular para este efecto, la cual será enviada a todos los Participantes.

Todas las Circulares emitidas por CEPRI formarán parte integrante de estas Bases.

Al momento de recibir estas Bases, cada Participante deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre o del nombre de su representante, indicando dirección, teléfono y fax en la Ciudad de Lima.

Ante cualquier discrepancia que pueda existir entre las respuestas contenidas en las Circulares y estas Bases, prevalecerán las Circulares.

**3.2** INFORMACIÓN DISPONIBLE EN LA SALA DE DATOS

En el Anexo N° 10 se presenta el listado de documentos disponible en la Sala de Datos.

**3.3** ORDEN DE PRELACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Contratos suscritos.
2. Circulares.
3. Bases.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**CAPITULO IV****CONTRATOS DE TRANSFERENCIA****4.1 CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

Los Participantes han recibido una copia de los siguientes documentos:

- 4.1.1 Contrato de Compra-venta de Activos.
- 4.1.2 Contrato de Compra-Venta de Activos con financiamiento del Programa de Promoción Empresarial.

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.

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.

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

**4.2 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.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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.

Habrà una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres N°s 1 y 2.

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 cinco (05) ejemplares por cada Unidad de Venta ofertada.
- h) Declaración Jurada de Activos Fijos y Pasivos de acuerdo al Modelo del Anexo N°9 (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 la Empresa Nacional de Turismo S.A., 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 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 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.

En caso se presente carta fianza emitida por un banco local, ésta será ejecutable en la ciudad de Lima, así haya sido otorgada por una sucursal o un banco cuya sede principal esté fuera de Lima.

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 30% 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 30% de la totalidad del precio y constituir las garantías respectivas, según sea el caso.

En el Anexo N° 4(b) se presenta el Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, para los Postores que pagarán al contado y con financiamiento.

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 ciento cincuenta 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.

#### 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 a los modelos 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



## CAPITULO VI

### PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

#### 6.1 APERTURA DE LOS SOBRES N°1

El Presidente del CEPRI dará inicio al Acto de la Subasta solicitando la presentación de los Sobres Nros. 1 y 2, los mismos que deberán ser presentados por el representante legal del Postor.

Para la presentación de los Sobres Nros. 1 y 2, los Postores serán llamados en orden alfabético.

Una vez recibidos todos los Sobres Nro. 1 y Nro. 2 de los Postores, CEPRI procederá a la apertura de los Sobres Nro. 1, para efectos de dejar constancia, en acta levantada por Notario Público, de la existencia de los documentos presentados por cada Postor en dicho Sobre de acuerdo a las Bases.

Todos los Sobres Nro.2, debidamente cerrados, quedarán en custodia de Notario Público.

Una vez efectuado todo lo anterior se dará por concluido el acto, dejándose constancia de todo lo actuado en acta levantada por el Notario Público, que será firmada por los miembros del CEPRI y por los Postores que deseen hacerlo.

A continuación, CEPRI Hoteles de Turistas revisará todos los documentos presentados en el Sobre Nro. 1 por cada Postor para efectos de verificar si el contenido de los mismos se encuentra conforme.

A todos los Postores que hayan cumplido con presentar el Sobre N°1, el CEPRI les comunicará por Fax si se encuentran aptos, no aptos o aquéllos que requieren subsanar defectos u omisiones.

De ser el caso, el CEPRI procederá a notificar en el mismo día a cada Postor, por escrito, sobre cualquier defecto u omisión que éste debiera subsanar.

#### 6.2 SUBSANACION

En caso encontrar defectos u omisiones en la documentación presentada en alguno de los Sobres Nro. 1, el CEPRI notificará por escrito al respectivo Postor indicándole los documentos que deberá presentar para efectos de subsanar dicho defecto u omisión.

La subsanación deberá presentarse hasta dos (02) horas antes del acto de apertura de los Sobres N° 2 y constará en el Acta. Los Postores que no hayan cumplido con subsanar, dentro del plazo establecido para ello, las omisiones o defectos en que hayan podido incurrir respecto a la documentación presentada en el Sobre Nro. 1, serán descalificados y les será devuelto el Sobre N° 2, sin abrirse, en el Acto de la Subasta.

### 6.3 APERTURA DEL SOBRE N°2

La apertura del Sobre N°2 se llevará a cabo en la fecha, lugar y hora que oportunamente comunicará CEPRI mediante Circular a todos los Postores.

Este acto se realizará ante la presencia de un Notario Público, quien levantará un Acta dejando constancia, por cada Unidad de Venta, el nombre de cada Postor así como del monto correspondiente a cada Oferta Económica en orden descendente.

La apertura de los Sobres N°2 se llevará a cabo de acuerdo a las reglas que oportunamente establezca CEPRI.

### 6.4 EVALUACIÓN DE OFERTAS

Las Ofertas Económicas serán evaluadas tomando en consideración el monto del precio a pagar (**P**) y el valor presente de los compromisos anuales de inversión (**I**).

El valor final de cada Oferta Económica se obtendrá de la sumatoria del 100% del precio a pagar con el 25% del valor presente de los compromisos anuales de inversión. La tasa de descuento será del 16% anual.

En términos numéricos, se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{VALOR FINAL} = 1.00 \times (P) + 0.25 \times (I)$$

donde:

P = Precio a pagar (a ser cancelado en la Fecha de Cierre).  
 I = Valor presente de los compromisos anuales de inversión descontados con una tasa de 16%.

Asimismo, para efectos de evaluación, el valor presente de los compromisos de inversión no podrá exceder el 50% del precio a pagar ofertado.

ejecutar la promoción de la inversión privada de los Hoteles de Turistas del Perú.

Por Resoluciones Supremas N°s 481-93 y 519-93-PCM el Gobierno del Perú ratificó el programa propuesto por CEPRI y aprobado por COPRI, para vender y entregar en concesión todos los Activos que conforman los Hoteles de Turistas del Perú, de propiedad de las Empresas, siguiendo un proceso de subasta pública de Activos y concesiones.

#### 1.6 SOMETIMIENTO A LAS BASES

La participación del Postor en la Subasta mediante la presentación de los Sobres Nro. 1 y Nro. 2, implica total sometimiento y aceptación por parte de éste y, en su caso, también de los accionistas del mismo, a los procedimientos condiciones y estipulaciones sin excepción, contenidos o a que se hacen referencia en estas Bases, así como a todas y cada una de las Circulares que posteriormente emita el CEPRI.

Asimismo, el Postor renuncia irrevocable e incondicionalmente a iniciar cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra las Empresas, CEPRI, o cualquier entidad, organismo o funcionario de la República del Perú, incluyendo sus funcionarios y/o asesores, por la aplicación de esta disposición.

#### 1.7 IDIOMA

Todo documento proporcionado por el CEPRI a los Interesados, y de éstos al CEPRI deberá ser presentado en idioma castellano.

#### 1.8 FACULTADES DEL CEPRI

La presentación de los Sobres Nro. 1 y Nro. 2 por parte de un Postor al CEPRI, no obliga a éste último a aceptar la Oferta Económica por él presentada.

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

#### 1.9 EVALUACIÓN Y DIAGNOSTICO

A efecto de permitirles a los Participantes hacer una evaluación y diagnóstico sobre la situación actual de Hoteles de Turistas, la Sala de Datos conteniendo



## CAPITULO II

DE LOS POSTORES**2.1** REQUISITOS PARA SER PARTICIPANTE

Los Interesados que hayan suscrito el Acuerdo de Confidencialidad son considerados como Participantes. Los Participantes tendrán a su disposición toda la información que el CEPRI distribuya. Asimismo, el Participante podrá acceder a la Sala de Datos, de acuerdo a los lineamientos descritos en el numeral 1.9. Los Participantes que no deseen acceder a la Sala de Datos no estarán impedidos de ser Postores.

**2.2** REQUISITOS PARA SER POSTOR

Podrá participar en la Subasta en calidad de Postor todo Participante que haya presentado la Garantía de Presentación de Sobres, de acuerdo al modelo del Anexo N°4 (a).

**2.3** REGLAS PARA LA FORMACIÓN DE CONSORCIOS

El Consorcio debe ser una agrupación de personas naturales y/o jurídicas sin personería jurídica propia, constituida en el Perú o en el extranjero con anterioridad a la fecha de presentación de los Sobres Nro. 1 y Nro. 2.

El Consorcio debe constar en un Compromiso de Asociación, y todos sus integrantes deben suscribir un documento con legalización de firmas, asumiendo solidariamente las obligaciones inherentes a su Oferta Económica y las que se deriven de estas Bases, incluyendo el Acuerdo de Confidencialidad, en caso no haber sido suscrito éste por todos los miembros del Consorcio.

El Consorcio debe tener un domicilio y un Representante Legal común en el Perú, que será el mismo Representante a que hace referencia el numeral 2.4.

En caso resulte favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro un Consorcio, éste se obliga a ceder su posición contractual en el Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas suscrito por el Consorcio a una persona jurídica constituida o por constituirse. La cesión de posición contractual deberá efectuarse antes de la Fecha de Cierre.



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.

El contrato de cesión de la posición contractual deberá establecer que la persona jurídica asumirá la totalidad de las obligaciones y derechos del Consorcio en el Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas. Este contrato de cesión de posición contractual requerirá la aprobación previa y por escrito del CEPRI.

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.

#### 2.4 Representante Legal

Para efectos de la suscripción de los contratos de transferencia y la presentación de sobres, cada postor deberá cumplir con presentar el documento en que nombra a su Representante Legal y le confiere las facultades de representación mínimas a que se refiere el Anexo N°2.

El Representante Legal debidamente designado será la única persona facultada por el Postor para tratar con el CEPRI todos los asuntos, sin excepción, que pudieran suscitarse en conexión con la suscripción de los Contratos de Transferencia, el Sobre Nro. 1, el Sobre Nro. 2 y, en general, todos los documentos y trámites relacionados con la Subasta.

Asimismo, el Representante Legal se encuentra debidamente facultado a responder en nombre del Postor, con efecto vinculante para éste, todas las preguntas que CEPRI le pueda formular en relación al Postor, siendo, además, el encargado de recibir todas las notificaciones en representación del Postor.

El poder otorgado por un Postor a su Representante Legal, deberá extenderse con firma legalizada ante Notario Público, o la certificación notarial correspondiente.

Tratándose de un poder otorgado fuera del Perú, éste deberá estar debidamente legalizado ante el Consulado

Peruano correspondiente y ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En el caso de un Consorcio, deberá tenerse en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del numeral 2.3. El poder deberá ser otorgado por todos los miembros del Consorcio.

El nombramiento de un nuevo Representante Legal sólo producirá efectos a partir de la fecha en que CEPRI reciba los documentos que acrediten fehacientemente dicho nombramiento.

## 2.5 GARANTÍA DE PRESENTACIÓN DE SOBRES

Los Participantes Interesados en presentar Oferta Económica por una o más Unidades de Venta, deberán presentar una Garantía de Presentación de Sobres por US\$10,000. Esta garantía será presentada, según se indica en el Anexo N°4(a).

Para garantizar la Presentación de Sobres y ser considerado como Postor, cada Participante deberá cumplir con presentar en la fecha indicada en el Cronograma del Anexo N°1, garantía bancaria solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la Empresa Nacional de Turismo S.A., por un monto de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,000), bajo la forma de Carta Fianza de Garantía de Presentación de Sobres (según modelo contenido en el Anexo Nro. 4(a)), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el Anexo Nro.7, o de Carta de Crédito Stand-By según Anexo Nro.4(c), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el Anexo Nro.7, y avisada por un banco peruano incluido en dicho Anexo.

La vigencia de la Garantía de Presentación de Sobres deberá ser de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de dicha garantía, de acuerdo al Cronograma del Anexo N°1.

En caso se presente carta fianza emitida por un banco local, ésta será ejecutable en la ciudad de Lima, así haya sido otorgada por una sucursal o un banco cuya sede principal esté fuera de Lima.

Esta garantía será ejecutada en caso el Participante no cumpla con presentar los Sobres N°1 y 2 en las condiciones señaladas en las Bases.

Para las Unidades sin la obligación de operar como establecimiento de hospedaje, los Postores 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.

#### **6.5 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO**

En el mismo acto de la apertura de Sobres N°2, CEPRI otorgará la Buena Pro al Postor que haya obtenido el puntaje mayor ofertado por cada Unidad de Venta de Hoteles de Turistas.

La mayor oferta presentada por un circuito turístico (Unidad de Venta N°40) competirá con la sumatoria de las mayores ofertas presentadas para cada una de las Unidades de Venta contenidas en dicho circuito. En caso que alguna de estas Unidades de Venta no tenga ninguna oferta, el monto a computarse para la sumatoria será el equivalente al 70% de su Precio Base

#### **6.6 EMPATE DE OFERTAS ECONÓMICAS**

De presentarse empate en dos o más Ofertas Económicas ganadoras, los Postores tendrán treinta (30) minutos para mejorar su Oferta Económica y presentar, en el mismo Acto de la Subasta, otro Sobre con una nueva Oferta Económica, la que necesariamente deberá ser superior a la primera Oferta Económica presentada, objeto de empate.

En caso subsistir el empate, se repetirá el procedimiento por una sólo vez. Si aún así continuase el empate el ganador será determinado por sorteo que se realizará ante la presencia de Notario Público.

#### **6.7 SUBASTA DESIERTA**

El CEPRI declarará desierta la Subasta de las Unidades de Venta por las que no se reciba ninguna Oferta Económica o si la(s) Oferta(s) Económica(s) recibida(s) no cumpliera(n) con las condiciones exigidas en estas Bases, incluyendo el supuesto que el monto ofrecido por cada Postor sea inferior al monto del Precio Base fijado por CEPRI.

#### **6.8 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN**

Cualquier Postor que considere tener suficientes argumentos podrá interponer un recurso de impugnación ante el CEPRI respecto al acto de otorgamiento de la Buena Pro, dentro del día hábil siguiente, acompañando

al recurso una garantía en forma de carta fianza de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.9, sin cuyo requisito no se tendrá por presentado el recurso.

CEPRI resolverá la(s) impugnación(es) presentada(s) dentro del plazo de tres (3) días hábiles, computado éste desde el vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior para la interposición de recursos de impugnación.

La decisión de CEPRI será notificada mediante carta notarial a todos los Postores. La resolución emitida por CEPRI podrá ser apelada ante la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI, dentro del día hábil siguiente de notificada ésta, quien resolverá en segunda y última instancia.

#### **6.9 FIANZA DE IMPUGNACIÓN**

Para que un recurso de impugnación sea validamente presentado, deberá estar acompañado por una garantía en forma de carta fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la Empresa Nacional de Turismo S.A. con una vigencia de treinta (30) días calendario, otorgada por un banco peruano por la suma de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000.00), según modelo contenido en el Anexo Nro.6.

En caso se presente carta fianza emitida por un banco local, ésta será ejecutable en la ciudad de Lima, así haya sido otorgada por una sucursal o un banco cuya sede principal esté fuera de Lima.

Esta garantía será ejecutada por la Empresa Nacional de Turismo S.A. si la decisión sobre el recurso de impugnación presentado se encuentre firme en su contra, ya sea porque no se presentó recurso de apelación contra la decisión de CEPRI, o porque habiéndose presentado, la decisión haya sido confirmada por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

Si el recurso de impugnación es declarado fundado, y el impugnante haya obtenido un puntaje mayor al adjudicatario, la Buena Pro será otorgada al impugnante. Caso contrario la Buena Pro otorgada en la subasta será considerada como válida.

La garantía será devuelta al Postor que interpuso el recurso de impugnación, en caso se resuelva la impugnación a su favor. El CEPRI no reconocerá los intereses que hubieran podido generarse.

Es obligación del titular de la impugnación mantener vigente la fianza en tanto no culmine el proceso de impugnación. **000038**

---

---

---

---

---

---

---

---

CAPITULO VIIPAGO DEL PRECIO Y TRANSFERENCIA DE ACTIVOS7.1 PAGO DEL PRECIO

En la Fecha de Cierre, que será determinada por el CEPRI, el Adjudicatario de la Buena Pro de cada Unidad de Venta deberá pagar el precio contenido en su Oferta Económica. Dicho pago deberá efectuarlo mediante cheque de gerencia o cheque certificado o por transferencia bancaria, en Dólares de los Estados Unidos de América, o en la forma y según instrucciones que oportunamente dará a conocer CEPRI al Adjudicatario.

Todo gasto por comisiones, portes y similares será por cuenta del Adjudicatario.

7.2 TRANSFERENCIA DE ACTIVOS

Transferencia de la propiedad de los Activos al Adjudicatario, operará en su favor en la Fecha de Cierre.

7.3 INCUMPLIMIENTO

En caso que el Adjudicatario incumpla con su obligación de pago, o cualquier otra obligación derivada de los Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas, el CEPRI, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, tendrá derecho a ejecutar la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica en forma inmediata, bastando para ello un simple requerimiento.

Ante tal situación, CEPRI estará facultado para aceptar las siguientes Ofertas Económicas más altas, en orden descendente, en sustitución de aquella objeto del incumplimiento, o declararla desierta sin perjuicio de los derechos y acciones legales en contra de Adjudicatario que incumplió con su obligación.

En su caso, CEPRI procederá a la adjudicación de la Buena Pro al Postor titular de la siguiente Oferta Económica más alta, indicándole el procedimiento a seguir y el plazo mínimo para el pago del precio.

En el caso que el nuevo Adjudicatario incumpliera con el pago, se aplicará lo previsto en los párrafos anteriores.

---

---

---

---







**ANEXO Nro. 1****CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

<b>FECHA</b>	<b>ACTIVIDAD</b>
7 de febrero 1995	- Distribución de Carta de Estructura y Precios Base.
8 de febrero	- Entrega de Bases y Contratos de Transferencia.
Hasta el 3 de marzo	- Recepción de la Notificación de la conformación de Consorcios. - Presentación de Garantía de presentación de Sobres.
7 de marzo - 12:00 horas	- Presentación de Sobres N°s 1 y 2.
10 de enero - 12:00 horas	- Apertura de los Sobres N° 2.
Fecha de Cierre	- Dentro de los 15 y 50/90* 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 en el Auditorio de Petro Perú, ubicado en Paseo de la República 3361 (Esq. Paseo de la República y Canaval y Moreyra), Piso 2, San Isidro, Lima.

\* 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.

**ANEXO Nro. 2****FACULTADES MÍNIMAS QUE DEBE CONTENER EL PODER OTORGADO AL  
REPRESENTANTE LEGAL DEL POSTOR**

El Poder otorgado por el Postor a su Representante Legal deberá contener como mínimo las siguientes facultades:

- a) Actuar como Representante Legal del Postor en todos los actos relativos a la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- b) Formular consultas sobre las Bases, así como proponer recomendaciones, propuestas y sugerencias a los Proyectos de Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- c) Responder con efecto vinculante para el Postor todas las preguntas que el CEPRI le pueda formular en relación a éste.
- d) Presentar los Sobres Nro. 1 y Nro. 2, firmando en representación del Postor todos los documentos contenidos en los mismos, incluyendo la Oferta Económica.
- e) Comprar o adquirir los derechos de concesión de los Hoteles de Turistas, en representación del Postor.
- f) Firmar en representación del Postor el Contrato de Transferencia de los Hoteles de Turistas y todos los otros documentos que puedan resultar necesarios y que crea conveniente para formalizar la transferencia.
- g) Facultad de poder efectuar una contra-oferta en caso de empate de ofertas económicas.

## ANEXO Nro. 3

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

Lima, .... de ..... de 1994

Señores  
Comité Especial de Promoción de la Inversión  
Privada en los Hoteles de Turistas S.A.  
CEPRI  
Presente.-

Por medio de la presente, ..... en mi calidad de Representante Legal de ....., declaro que mi representada\* no se encuentra incurso en incompatibilidad alguna, para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las empresas propietarias de los Hoteles de Turistas ("Empresas"), de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que las personas antes referidas no son parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú ni con las Empresas.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI) se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

Nombres y Apellidos completos del Suscriptor  
Documento de identidad

\* En caso de tratarse de un consorcio deberá especificarse a los miembros del mismo.

## ANEXO Nro. 4 (a)

## MODELO DE FIANZA DE GARANTÍA DE PRESENTACIÓN DE SOBRES

Lima, ..... de ..... de 1994

Señores  
Empresa Nacional de Turismo S.A.  
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, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, por la suma de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,000.00), para garantizar lo siguiente:

La Presentación de Sobres Nros. 1 y 2 conteniendo documentación legal y Oferta Económica, de acuerdo a 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.

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 la Presentación de los Sobres Nros. 1 y 2.

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.

**En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada en la ciudad de Lima deberá incluirse lo siguiente:**

"El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra oficina principal ubicada en ....., hasta las .....horas."

**En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada fuera de la ciudad de Lima, deberá incluirse lo siguiente:**

"El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra agencia en la ciudad de Lima, ubicada en ....., hasta las ..... horas."

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 30 días calendario contados a partir de la Fecha de Presentación de la presenta garantía, de acuerdo al cronograma del Anexo N°1)

## ANEXO Nro. 4 (b)

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA  
ECONÓMICA

Lima, ..... de ..... de 1995

Señores  
Empresa Nacional de Turismo S.A.  
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".

**d) En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada en la ciudad de Lima deberá incluirse lo siguiente:**

"El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra oficina principal ubicada en ....., hasta las .....horas."

**d) En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada fuera de la ciudad de Lima, deberá incluirse lo siguiente:**

"El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra agencia en la ciudad de Lima, ubicada en ....., hasta las ..... horas."

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), c) y d) 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 (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 de la Empresa Nacional de Turismo S.A., por un banco del exterior de primera categoría y avisada 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 avisado 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 acarrearán 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(A)**  
**MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA-PAGO AL CONTADO**  
**( LA OFERTA ECONÓMICA SOLO DEBERÁ EXPRESARSE EN NUMEROS )**

Lima, ..... de ..... de 1994

Señores  
 Empresa Nacional de Turismo S.A.  
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:**

	<b>Valor Corriente (VC)</b>	<b>Valor Actual (VA)</b>
<b>AÑO 1995<sup>(1)</sup> :</b>	<b>US\$</b> .....	<b>US\$</b> .....
<b>AÑO 1996<sup>(2)</sup> :</b>	<b>US\$</b> .....	<b>US\$</b> .....
<b>AÑO 1997<sup>(3)</sup> :</b>	<b>US\$</b> .....	<b>US\$</b> .....
<b>TOTAL :</b>	<b>US\$</b> .....	<b>US\$</b> .....

**Atentamente,**  
**( Firma del Representante Legal )**

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

**ANEXO Nro. 5(B)**  
**MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA - PAGO A PLAZOS**  
**( 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\$ .....

**Cuota Inicial (30% del**

**Monto de la Oferta)** US\$ .....

**COMPROMISOS DE INVERSIÓN:**

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995 <sup>(1)</sup> :	US\$ .....	US\$ .....
AÑO 1996 <sup>(2)</sup> :	US\$ .....	US\$ .....
AÑO 1997 <sup>(3)</sup> :	US\$ .....	US\$ .....
<b>TOTAL :</b>	<b>US\$ .....</b>	<b>US\$ .....</b>

**Atentamente,**  
**( Firma del Representante Legal )**

(1) VA = VC

(2) VA = VC/1.1600

(3) VA = VC/1.3456

**ANEXO Nro. 5(C)**  
**CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE VENTA Y PRECIOS BASE**

Unidad de Venta	Hotel de Turistas	Precio Base (en miles US\$)	Compromiso de Operación como Hotel (años)
06	Chiclayo	3,364	3
07	Chimbote	1,355	3
08	Huancayo	550	3
09	Huaraz	750	3
10	Ica	1,510	3
13	Monterrey	847	3
15	Piura	1,518	3
18	Huancavelica	200	3
19	Ilo	762	3
20	Tingo María	659	3
22	Iquitos	616	3
25	Pucallpa	320	3
27	Tarma	479	3
30	Moyobamba	200	3
36	Andahuaylas	99	0
37	Huarmey	144	0
38	Santa Rosa de Quives	185	0
39	Zorritos	62	0
40	Conformada por los Hoteles de Huaraz y Monterrey	1,523	3

## ANEXO Nro. 6

## MODELO DE FIANZA DE IMPUGNACIÓN

Lima, ..... de ..... de 1994

Señores  
Empresa Nacional de Turismo S.A.  
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, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, por la suma de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000.00), para efectos de garantizar el pago de la indemnización por daños y perjuicios en caso sea declarado infundado, por cualquier motivo, el recurso de impugnación presentado de acuerdo al numeral 6.6 de las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI).

El plazo de vigencia de esta fianza será del \* ..... de ..... de 1994 al ..... de ..... de 1994.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés 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 30 días calendario contados a partir de la presentación de la impugnación.

## ANEXO Nro.7

**RELACION DE BANCOS DE PRIMERA CATEGORIA  
(SEGUN CIRCULAR NO. 035-94-EF/90 DEL 25.10.94 ACTUALIZADA POR EL BANCO  
CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ)**

Cabe precisar que dentro del concepto de bancos de primera categoría están incluidas tanto las matrices como todas las sucursales, así como las subsidiarias bancarias que cuentan al menos con las dos terceras partes de propiedad de dichas matrices, salvo en los casos especificados en la relación. En ese sentido y para mayor información, se ha considerado en la presente relación algunas de las principales subsidiarias bancarias (no es una lista completa de dichas subsidiarias).

**PERÚ**

Banco de Crédito del Perú.  
 Banco Wiese Ltda.  
 Banco Continental.  
 Interbanc.  
 Banco Latino.  
 Banco de Lima.  
 Banco Interandino.  
 Extebandes.  
 Banco de la Nación  
 Banco Regional del Norte  
 Banco del Sur del Perú  
 Bandesco  
 Banex  
 Banco de Comercio  
 Banco Del Libertador  
 Banco Financiero  
 Banco Mercantil  
 Probank  
 Banco Sudamericano  
 Citibank  
 Banco del Nuevo Mundo  
 Banco Interamericano de Finanzas

**ALEMANIA**

- BAYERISCHE HYPOTEKEN-WECHSEL BANK (HYPO BANK)
- BAYERISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
- BAYERISCHE-VEREINSBANK AG.
- BERLINER BANK
- BERLINER HANDELS UND FRANKFURTER BANK (BHF)
- COMMERZBANK
- DEUTSCHE BANK
- MORGAN GRENFELL GROUP (\*)
- DRESDNER BANK

- DEUTSCH SUDAMERIKANISCHE BANK AG (\*)
- BANQUE EUROPEENNE POUR L'AMERIQUE LATINE (\*)
- LANDESBANK BERLIN
- LANDESBANK HESSEN-THUERINGEN GIROZENTRALE (HELABA)
- NORDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
- SUDENWESTDEUTSCHE GENOSSENCHAFTS-ZENTRALBANK AG (SGZ-BANK)
- SUDWESTDEUTSCHE LANDESBANK
- WESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE

**AUSTRALIA**

- AUSTRALIA & NEW ZEALAND BANKING GROUP
- COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA
- NATIONAL AUSTRALIA BANK

**BELGICA**

- BANQUE BRUXELLES LAMBERT
- GENERALE BANK
- KREDIETBANK N.V.

**CANADA**

- BANK OF MONTREAL
- BANK OF NOVA SCOTIA
- CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
- NATIONAL BANK OF CANADA
- THE ROYAL BANK OF CANADA
- TORONTO DOMINION BANK

**COLOMBIA**

- FONDO LATINOAMERICANO DE RESERVAS

**DINAMARCA**

- DEN DANSKE BANK

**EE. UU. (\*\*)**

- BANC ONE CORP.
- BANC ONE COLUMBUS, NA (\*)
- BANKAMERICA CORP.
- BANK OF AMERICA NT & SA (\*)
- SEATTLE-FIRST NATIONAL BANK (\*)
- BANKERS TRUST NY CORP.
- BANKERS TRUST CO. (\*)
- BANK OF NEW YORK CO., INC.
- BANC OF NEW YORK (\*)
- CHASE MANHATTAN CORP.
- THE CHASE MANHATTAN BANK, NA (\*)
- CHEMICAL BANKING CORP.
- CHEMICAL BANK (\*)
- CITICORP
- CITIBANK INTRENATIONAL PLC (\*)
- CITIBANK NA (\*)
- CORESTATES FINANCIAL CORP.

- CORESTATES BANK NA (\*)
- J.P. MORGAN & CO., INC.
- MORGAN GUARANTY TRUST CO. OF NEW YORK (\*)
- NATIONAL CITY CORP.
- NATIONAL CITY BANK (\*)
- NATIONSBANK CORPORATION
- NATIONSBANK OF FLORIDA (\*)
- NATIONSBANK OF GEORGIA, NA (\*)
- NATIONSBANK OF NORTH CAROLINA, NA (\*)
- NATIONSBANK OF TEXAS, NA (\*)
- NATIONSBANK OF VIRGINIA, NA (\*)
- NBD BANCORP, INC
- NBD BANK, NA (\*)
- NORWEST CORP.
- NORWEST BANK MINNESOTA, NA (\*)
- SOCIETY CORP.
- SOCIETY NATIONAL BANK (\*)
- STATE STREET BOSTON CORP.
- STATE STREET BANK & TRUST CO. (\*)
- SUNTRUST BANK, INC
- TRUST COMPANY BANK (\*)
- U.S. BANCORP P.C.
- UNITED STATES NATIONAL BANK OF OREGON (\*)
- U.S. BANK OF WASHINGTON (\*)
- WACHOVIA CORP.
- WACHOVIA BANK OF GEORGIA, NA (\*)
- WACHOVIA BANK OF NORTH CAROLINA, NA (\*)
- WELLS FARGO & CO.
- WELLS FARGO BANK, NA (\*)

**ESPAÑA**

- BANCO BILBAO VIZCAYA
- BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO
- BANCO DE SANTANDER
- BANCO DE SANTANDER INTERNATIONAL MIAMI (\*)
- BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA
- BANCO EXTERIOR (SUIZA) SA (\*)
- BANCO EXTERIOR SA (\*)
- BANCO POPULAR ESPAÑOL
- CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA

**FRANCIA**

- BANQUE INDOSUEZ
- BANQUE NATIONALE DE PARIS
- BANQUE PARIBAS
- BANQUE PARIBAS BELGIQUE (\*)
- CAISSE CENTRALE DES BANQUES POPULAIRES
- COMPAGNIE FINANCIERE DE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ET DE 'UNION EUROPEENNE
- CREDIT AGRICOLE
- CREDIT COMMERCIALE DE FRANCE
- SOCIETE GENERALE

**HOLANDA**

- ABN AMRO BANK NV.  
MEES PIERSON
- ING BANK
- RABOBANK GROUP

**IRLANDA**

- ALLIED IRISH BANK
- BANK OF IRELAND

**ITALIA**

- BANCA COMMERCIALE ITALIANA
- BANCA COMMERCIALE ITALIANA (SUISSE) (\*)
- BANCA COMMERCIALE ITALIANA (FRANCE) SA (\*)
- BANQUE SUDAMERIS (\*)
- BANCA DI ROMA
- CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE (CARIPLO)
- CREDITO ITALIANO S.P.A.
- ISTITUTO BANCARIO SAAN PAOLO DI TORINO
- ISTITUTO MOBILIARE ITALIANO
- MONTE DEI PASCHI DI SIENA

**JAPON**

- BANK OF TOKIO
- BANK OF YOKOHAMA
- DAI-ICHI KANGYO BANK
  
- FUJI BANK
- INDUSTRIAL BANK OF JAPAN
- MITSUBISHI BANK OF JAPAN
- SANWA BANK
- SUMITOMO BANK
- TOKAI BANK

**PANAMA**

- BANCO LATINOAMERICANO DE EXPORTACIONES

**REINO UNIDO**

- ABBEY NATIONAL BANK PLC
- BANK OF SCOTLAND
- BARCLAYS
- LLOYDS BANK
- MIDLAND BANK
- NATIONAL WESTMINSTER BANK PLC
- THE ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP
- TSB GROUP

**SUIZA**

- CREDIT SUISSE
- BANK LEU (\*)
- SWISS VOLKSBANK (\*)
- SWISS BANK CORPORATION
- BANCA DELLA SVIZZERA ITALIANA (\*)



- SWISS BANK CORPORATION (OVERSEAS) (\*)
- UNION BANK OF SWITZERLAND

**VENEZUELA**

- CORPORACION ANDINA DE FOMENTO

(\*) Subsidiarias bancarias

(\*\*) Las matrices no son entidades bancarias

**000059**

**ANEXO Nro. 8**

**RELACIÓN DE TRABAJADORES A CONTRATARSE**

ESTE ANEXO ESTARÁ A DIPOSICIÓN DE LOS POSTORES EN LA SALA DE DATOS DEL CEPRI.

## ANEXO N°9

## DECLARACIÓN JURADA DE ACTIVOS FIJOS Y PASIVOS

En relación a la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, declaro bajo juramento que los activos fijos y los pasivos que poseo (poseemos) a la fecha de presentación de los Sobres N° 1 y 2, correspondiente a dicha Subasta, asciende a las siguientes sumas, remitiéndonos a nuestros libros contables y/o declaraciones de impuestos, para cualquier comprobación posterior:

ACTIVOS FIJOS: US\$ .....

PASIVOS US\$ .....

PATRIMONIO US\$ .....

En fe de lo cual suscribo el presente documento a los ..... días del mes de ..... de 1995.

(( Firmas ))

( En caso de personas jurídicas firmarán el representante legal y su Contador Público Colegiado ).

## ANEXO N° 10

## LISTADO DE DOCUMENTO DISPONIBLES EN LA SALA DE DATOS

## 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)

#### **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

#### **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 Guide 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.*