



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

## **BASES INTEGRADAS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 002 -2015-MM**

**PRIMERA CONVOCATORIA**

**“ARRENDAMIENTO DE DOS (02)  
MÓDULOS COMERCIALES DEL CENTRO  
PROMOTOR DE TENIS DE LA  
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES”**



## BASES

### SUBASTA PÚBLICA N° 002-2015-MM – PRIMERA CONVOCATORIA

#### ARRENDAMIENTO DE DOS (02) MÓDULOS COMERCIALES DEL CENTRO PROMOTOR DE TENIS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

#### I. GENERALIDADES

##### 1.1. ORGANISMO QUE CONVOCA:

La Municipalidad Distrital de Miraflores con RUC N° 20131377224, con domicilio en Av. Larco N° 400, Miraflores, Lima.

##### 1.2. OBJETO DE LA SUBASTA:

Subasta Pública para el arrendamiento de los módulos comerciales que se detallan a continuación:

ÍTEM	MÓDULO	DESCRIPCIÓN	ÁREA OCUPADA	GIRO / ACTIVIDAD
1	Centro Promotor de Tenis (artículos deportivos)	Construcción de concreto y madera, ventanas de aluminio y vidrio, con instalaciones eléctricas y sanitarias.	11.50 m <sup>2</sup>	Venta de artículos deportivos
2	Centro Promotor de Tenis (servicio comida)	Construcción de concreto y madera, ventanas de aluminio y vidrio, con instalaciones eléctricas y sanitarias.	23.50 m <sup>2</sup>	Restaurant, Café, Snack

Cabe señalar, que los módulos pueden ser otorgados en arrendamiento de manera individual o en conjunto.

##### 1.3. CALENDARIO DEL PROCESO

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSIÓN
CONVOCATORIA	17 de marzo de 2015	Publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y en la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores.
REGISTRO DE PARTICIPANTES	18 de marzo 2015 al 25 de marzo de 2015	Lugar de Pago: Caja de la Municipalidad, sito en Av. Larco N° 400, primer piso. De 08:00 a 16:00 horas.
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	18 al 19 de marzo de 2015	Oficina de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 13. De 08:00 a 16:00 horas.
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	23 de marzo de 2015	Oficina de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial. De 08:00 a 16:00 horas.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

INTEGRACIÓN DE LAS BASES	24 de marzo de 2015	Oficina de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial. De 08:00 a 16:00 horas.
PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA	26 de marzo de 2015	Oficina de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial. De 08:00 a 16:00 horas.
EVALUACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS	27 y 30 de marzo de 2015	Oficina de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSIÓN
APERTURA Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS, LANCES Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO	31 de marzo de 2015	Centro Cultural Ricardo Palma, sito en Av. Larco N° 770, piso 2 – Miraflores, a las 16:30 horas en acto público.

## II. REQUISITOS DE LOS POSTORES:

- 2.1. Pueden presentarse como postores las personas naturales y/o jurídicas, acreditadas como tales y/o constituidas legalmente en el Perú. Con la condición de que se sometan al cumplimiento de las presentes Bases, y se encuentren interesadas en participar en la subasta pública.
- 2.2. No podrá ser postor en el presente proceso, la persona natural o jurídica que tenga impedimento para contratar con el Estado, ni las personas comprendidas en los impedimentos señalados en los artículos 1366° y 1367° del Código Civil, los parientes de los servidores de la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante “la Municipalidad”) hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad; así como los que mantengan algún litigio pendiente con la Municipalidad o el Estado.
- 2.3. Pueden presentarse como postores personas naturales y/o jurídicas en consorcio.
- 2.4. Presentar las garantías establecidas en las Bases.
- 2.5. Para ser postor se requiere estar registrado como participante en la subasta pública.
- 2.6. La participación del postor en esta subasta pública, implica su conocimiento de las Bases y su tácito sometimiento a lo dispuesto en ellas.
- 2.7. Tener capacidad para contratar y señalar domicilio obligatoriamente en la ciudad de Lima.

## III. BASE LEGAL

1. Constitución Política del Perú
2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
3. Ley N° 30281 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015



4. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
5. Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
6. Código Civil
7. Otros dispositivos legales aplicables.

#### IV. ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA

##### 4.1. CONVOCATORIA

La convocatoria de la presente subasta pública, se realizará mediante publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y a través de la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

##### 4.2. REGISTRO DE PARTICIPANTES

- Derecho de Registro : S/. 50.00 Nuevos Soles.
- Lugar de Pago : Caja de la Municipalidad, sito en Av. Larco N° 400, primer piso, Miraflores.
- Horario : De 08:00 a 13:00 horas y de 14:00 a 16:00 horas

El registro de los participantes se realizará en la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, previo pago en la Caja de la Municipalidad por concepto de derecho de registro en las fechas señaladas en el calendario del presente proceso y verificación de que cuenta con RUC activo.

Para el registro deberán presentar el **Formato N° 01** adjunto a las Bases y el recibo de pago por derecho de registro, ante la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 13, Miraflores.

Cabe señalar, que en el caso de consorcios bastará que se registre uno de sus integrantes.

##### 4.3. CONSULTAS A LAS BASES

Los participantes podrán formular consultas por escrito respecto de algún punto de las Bases que consideren ambiguo o que necesite alguna aclaración en su redacción.

Las consultas se realizarán durante el período señalado en el calendario de la subasta pública.

Asimismo, las consultas deberán estar dirigidas a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial y serán presentadas en Calle Tarata N° 160, piso 13, Miraflores.

Se deberá acompañar un CD, que contenga el texto de las mismas en lenguaje Ms Word.

##### 4.4. ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

Las consultas serán absueltas en el plazo indicado en el calendario del proceso de subasta pública; asimismo, el pliego de absolución de consultas será publicado en la página web de la Municipalidad y podrá ser recabado por los participantes en el lugar indicado en las Bases.



El pliego de absolución de consultas se presume notificado a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial se reserva el derecho de no responder consultas que no se relacionen con lo establecido en las Bases.

#### **4.5. INTEGRACIÓN DE LAS BASES**

Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases quedarán integradas como reglas definitivas de la presente subasta pública.

La integración de Bases, se presume notificada a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

#### **4.6. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES**

Una vez integradas las Bases, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial como encargada de conducir la subasta pública, es la única autorizada para interpretarlas y sólo para los efectos de su aplicación.

#### **4.7. PRÓRROGAS Y POSTERGACIONES**

Por caso fortuito, motivos de fuerza mayor o situaciones de hecho válidamente sustentados, las etapas de la subasta pública se pueden prorrogar o postergar, lo cual se comunicará a todos los participantes, mediante su publicación en la página web de la Municipalidad ó al correo electrónico que hayan consignado al registrarse como participantes.

#### **4.8. FACULTAD DEL ÓRGANO ENCARGADO DE LA SUBASTA PÚBLICA**

La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial podrá a su sola decisión y discreción, dejar sin efecto, suspender ó variar la ejecución de la subasta pública, en cualquier etapa de su realización; sin que estas decisiones puedan generar reclamo de ninguna naturaleza, por parte de los postores.

#### **4.9. CANCELACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA**

La Municipalidad podrá cancelar la subasta pública, hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor ó caso fortuito. En este caso, la Municipalidad reintegrará la suma de S/. 50.00, a quienes se hayan registrado como participantes.

#### **4.10. CASO DE DESIERTO**

La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial está facultada para declarar desierta la Subasta Pública cuando no se presente ningún postor o no quede válida ninguna oferta; y, parcialmente desierto cuando no se presente ningún postor o no quede válida ninguna oferta en alguno de los ítems correspondientes a cada uno de los módulos comerciales materia de arrendamiento.

#### **4.11. GARANTÍA**

Cada participante o postor, deberá abonar en la Caja de la Municipalidad, la suma de S/. 100.00 (Cien y 00/100 nuevos soles) por concepto de Garantía de Permanencia en la Subasta Pública, hasta un (01) día antes de presentar su propuesta técnica. El participante deberá otorgar la Garantía de Permanencia por cada ítem al cual postula.

El monto por Garantía de Permanencia, será devuelto luego de la firma del contrato, a los



postores que permanezcan hasta la culminación de la Subasta Pública.

Los postores que se retiren antes de la finalización de la Subasta Pública perderán dicho derecho.

De otro lado, a la firma del contrato el postor ganador deberá entregar a la Municipalidad como garantía de cumplimiento del mismo y para cubrir daños y perjuicios que pudieran ocurrirle a las instalaciones de los módulos arrendados, un importe equivalente a dos (02) mensualidades de arrendamiento, según corresponda.

El monto de la garantía será devuelto a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del módulo/s lo amerite, o que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. De lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

## **V. CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO – ECONÓMICO**

### **5.1. PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA**

La oferta contenida en la propuesta tendrá una validez que se prolongará hasta la suscripción del contrato, la que regirá a partir de la fecha en que se realice la apertura de sobres, salvo que se presente una prórroga o postergación, en cuyo caso no se computarán los días que dure esta.

### **5.2. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO**

El plazo de la contratación será a partir del inicio de operatividad ofrecida por el postor en su propuesta técnica, el mismo que será indicado en el contrato respectivo, por un período de tres (03) años, el mismo que vencerá indefectiblemente en la fecha señalada, sin opción a ser renovado.

### **5.3. LIQUIDACIÓN Y PAGO**

En los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, se realizará el pago de la renta mensual.

## **VI. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS**

### **6.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

- 6.1.1. La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial comprobará que los documentos presentados por cada postor, sean los requeridos de forma obligatoria por las presentes Bases.
- 6.1.2. Las propuestas serán presentadas por escrito en idioma español, en papel tamaño A4, numeradas y firmadas en todas sus hojas por el postor o su representante legal.
- 6.1.3. Los postores presentarán un (01) ejemplar de la propuesta técnica y de la propuesta económica por cada ítem al cual se presenten.
- 6.1.4. Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio.
- 6.1.5. Las propuestas deberán ser presentadas en dos (02) sobres debidamente cerrados y rotulados de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR  
N° DE FOLIOS

**SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA**

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2015-CE/MM –PRIMERA CONVOCATORIA**  
ARRENDAMIENTO DE DOS (02) MÓDULOS COEMRCIALES DEL CENTRO  
PROMOTOR DE TENIS BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE  
MIRAFLORES.  
ITEM N°

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR  
N° DE FOLIOS

**SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONÓMICA**

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2011-CE/MM – PRIMERA CONVOCATORIA**  
ARRENDAMIENTO DE LOS DOS (02) MÓDULOS COMERCIALES DEL CENTRO  
PROMOTOR DE TENIS BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE  
MIRAFLORES.  
ITEM N°

**6.2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS**

**SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA**

El Sobre N° 1 contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

**Documentación de Presentación Obligatoria:**

- a) Declaración Jurada y/o documentación que acredite el cumplimiento de los Términos de Referencia que se encuentran descritos en el **Anexo N° 01**.
- b) Declaración Jurada de Datos del Postor, según **Anexo N° 02**.
- c) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, según **Anexo N° 03**.
- d) En caso de presentarse en consorcio, deberá adjuntar una Promesa de Consorcio, según **Anexo N° 04**.
- e) Comprobante de pago de la Garantía de Permanencia

**NOTA:**

- A excepción del documento indicado en el numeral b), en caso de consorcios bastará que se presente un ejemplar de los documentos de carácter obligatorio y facultativo descritos precedentemente, los cuales deberán ser suscritos por el representante común del consorcio.

**SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONÓMICA**



El Sobre N° 2 deberá contener el modelo de carta de la propuesta económica, firmada por el postor o su apoderado / representante legal, según **Anexo N° 05**.

La Propuesta Económica indicará claramente el monto que deberá entregar el Postor mensualmente a la Municipalidad, de acuerdo al monto base señalado en el cuadro adjunto:

N° Ítem	Módulo	Área ocupada	Giro / Actividad	Precio base monto alquiler mensual (S/.)
1	Centro Promotor de Tenis (artículos deportivos)	11.50 m2	Venta de artículos deportivos	1,595.00
2	Centro Promotor de Tenis (servicio comida)	23.50 m2	Restaurant, Café y Snack	1,639.00

### 6.3. DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

- La presentación de las propuestas técnicas y económicas, se efectuará en las oficinas de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, en el Pasaje Tarata 160 piso 13, Miraflores, conforme se ha establecido en el calendario del proceso.
- La presentación de propuestas podrá ser postergada por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, por causas debidamente sustentadas, dando aviso a todos los participantes, a través de correo electrónico o mediante la página web de la Municipalidad, con la modificación del calendario original.

## VII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

### ADMISIÓN

El primer acto consiste en verificar que la propuesta técnica contenga los documentos de presentación obligatoria exigidos en las Bases y cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.

Solamente se evaluará la propuesta económica cuando la propuesta técnica haya sido admitida.

### A) EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA:

(PUNTAJE MÁXIMO. 100 PUNTOS)

**FACTORES REFERIDOS AL POSTOR 65 puntos**

**“Experiencia del postor en el rubro de comercialización de alimentos y bebidas o de artículos deportivos”**





Se considerará el monto facturado acumulado en el rubro de comercialización de los bienes indicados, lo cual se acreditará con la presentación de copia simple y legible de contratos con su respectiva conformidad o copia de comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, de acuerdo al siguiente indicador:

Más de S/. 60,000.00	65 puntos
De S/. 30,000.00 a S/. 60,000.00	35 puntos
Menos de S/. 30,000.00	25 puntos

**FACTORES ADICIONALES 35 puntos**

**Presentación del Plan de Negocio 35 puntos**

Consiste en la descripción detallada de los productos o servicios que plantea ofrecer en el módulo, precisando su misión, visión, así como las ventajas con respecto a otras propuestas

**BONIFICACIONES 10 Puntos**

Residencia de postores en el distrito de Miraflores, acreditado mediante declaración jurada, sujeta a fiscalización 10 puntos

**IMPORTANTE**

Para acceder a la Evaluación Económica, el postor debe alcanzar como mínimo setenta (70) puntos en la Evaluación Técnica de su propuesta. Aquél que no alcance dicho puntaje mínimo requerido, será descalificado.

**B) EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:**

Para declarar como válida una propuesta económica, ésta se debe encontrar por encima del monto base del alquiler, expresada en números y letras, los mismos que deben concordar.

El monto de la propuesta, no deberá incluir los gastos regulares por mantenimiento del local, ni los costos por cualquier trámite legal y/o administrativo que deban realizar los postores; ni tampoco incluirán los tributos que deban pagar durante el periodo de la contratación, el mismo que corre por cuenta del arrendatario.

La oferta ganadora será aquella que presente una mayor propuesta económica en el periodo de Lances.

**VIII. DEL ACTO PÚBLICO DE APERTURA, EVALUACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS, LANCES Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO**

**8.1. APERTURA Y EVALUACIÓN**

- a. El acto público se inicia cuando el Subgerente de Logística y Control Patrimonial procede a llamar a los postores cuyas propuestas técnicas hubieran sido admitidas, a fin de que estén presentes en la apertura del sobre que contiene su propuesta económica. Si al momento de ser llamado el postor no se encuentra presente, se le tendrá por desistido de participar en la subasta.



- b. Durante la realización de dicho acto público, los postores que sean personas naturales concurrirán personalmente o a través de su apoderado debidamente acreditado ante la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, mediante carta poder simple. Las personas jurídicas, lo harán mediante su representante legal o por apoderado acreditado, adjuntando para tal efecto copia simple de la vigencia de poder expedida por Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a un (01) mes, y con carta poder simple otorgada por el representante legal, de concurrir el apoderado.
- c. Seguidamente, se abrirán los sobres de las propuestas económicas de los postores presentes. Una vez abiertos los sobres, se procederá a verificar que la propuesta se encuentre por encima del valor base del alquiler, elaborando, un cuadro de postores, en orden de prelación de acuerdo al monto de la propuesta, para dar inicio a la etapa siguiente.

## 8.2. LANCES

El Subgerente de Logística y Control Patrimonial invitará a los postores para que mejoren su propuesta económica realizando lances verbales. Se invitará al postor que haya presentado la propuesta de mayor precio a dar inicio a la puja, realizando lances verbales y luego a los demás postores siguiendo la secuencia de mayor a menor monto. En caso de haberse producido un empate en el monto de las propuestas económicas, el Notario Público realizará el sorteo respectivo entre ellos, para determinar el orden de los lances.

Cuando un postor sea requerido para realizar un lance verbal, contará con no más de tres (3) minutos para dar una respuesta; de no hacerlo, se le tendrá por desistido. Asimismo, un postor será excluido de la puja cuando al ser requerido para realizar un lance verbal, manifieste expresamente su desistimiento. Una vez desistido, el postor no podrá volver a efectuar lances en las rondas sucesivas. No cabe la rectificación de un lance válido debiendo el funcionario municipal, tomar en cuenta el primer lance realizado.

De otro lado, si el lance es inferior al precio base del palco o inferior a la última oferta, el Comité Especial debe indicarle al postor que su lance no es válido y que puede efectuar otro lance, siempre que no hayan transcurrido los tres (3) minutos.

No se requerirá el inicio de la puja en el caso que no exista más de dos (02) postores presentes para la apertura de sobres

El período de puja culmina cuando se ha identificado el precio más alto, luego de que todos los demás postores que participaron en dicho período hayan desistido de seguir efectuando nuevos lances. Se adjudicará la buena pro al postor con el monto ofertado en su propuesta económica, siempre que la suma sea igual o superior al precio base del palco al cual postula.

Dicho acto culmina cuando se otorga la buena pro al postor que haya ofertado el monto de alquiler más alto.

## 8.3. ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO



El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en dicho acto público, con presencia del Subgerente de Logística y Control Patrimonial y con la participación de un Notario Público.

Una vez culminado el período de puja, se establecerá el orden de prelación de los postores en función al último monto ofertado y se otorgará la Buena Pro al postor que haya ofrecido un monto igual o mayor al precio base del ítem o el que ofertó el precio más alto en el período de puja, del ítem al cual postuló.

Asimismo, se levantará un acta, la cual será suscrita por el Notario Público y el Subgerente de Logística y Control Patrimonial.

La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, bajo ninguna circunstancia.

No es posible cambiar de persona jurídica una vez otorgada la buena pro.

#### **IX. DE LA RESOLUCIÓN DE IMPUGNACIONES**

Se aplicará la base legal señalada en las presentes Bases. En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 209° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de apelación deberá dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna, para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

La apelación deberá ser interpuesta por el postor impugnante en el plazo de dos (02) días hábiles siguientes al otorgamiento de la Buena Pro, cuando su oferta económica haya sido aceptada como válida. El postor cuya oferta haya sido descartada por inválida no podrá presentar recurso de apelación.

De no interponerse impugnaciones en el plazo antes indicado, se dará por consentida la Buena Pro.

La Gerencia de Administración y Finanzas será quien resuelva las impugnaciones interpuestas, en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación del recurso de apelación.

#### **X. DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al consentimiento de la Buena Pro, la Municipalidad notificará al postor ganador, quien en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, deberá presentarse a suscribir el contrato con toda la documentación requerida, el mismo que será suscrito de acuerdo al modelo indicado en la proforma adjunta a las Bases (**Anexo N° 06**).

Si un consorcio resulta ganador de la buena pro del presente concurso, deberá presentar un contrato de consorcio con las firmas legalizadas de cada uno de los consorciados.

En caso de que el postor ganador incumpla con la firma del contrato en el plazo otorgado, se convocará al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación, para que suscriba el contrato, debiendo cumplir con los requisitos establecidos para el postor ganador, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción del contrato.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

Si el postor convocado como segunda opción no suscribe el contrato, se declarará desierta la Subasta Pública.

En el caso que las partes acuerden modificar, ampliar y/o interpretar el contrato, deberán suscribir las adendas correspondientes, las que formarán parte integrante del mismo.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

### FORMATO N° 01

#### REGISTRO DE PARTICIPANTES

**PROCESO AL QUE SE PRESENTA:** Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria.

**DENOMINACIÓN DEL PROCESO:** Arrendamiento de (02) módulos del Centro Promotor de Tenis de la Municipalidad de Miraflores.

**DATOS DEL PARTICIPANTE:**

Nombre o Razón Social:		
Domicilio Legal:		
RUC N°	N° Teléfono (s)	N° Fax
Correo(s) Electrónico(s):		

El que suscribe, Sr.(a)....., identificado(a) con DNI N° ....., representante legal de la empresa ....., para efectos de la presente subasta pública, solicito ser notificado(a) al correo electrónico consignado en el cuadro precedente, comprometiéndome a mantenerlo activo durante el período que dure dicho proceso.

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su representante legal o apoderado / Razón Social de la empresa**



## ANEXO N° 01

### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### I. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar una persona natural o jurídica a la cual se le otorgue en arrendamiento los módulos, que se detallan a continuación:

ÍTEM	MÓDULO	DESCRIPCIÓN	ÁREA OCUPADA	GIRO / ACTIVIDAD
1	Centro Promotor de Tenis (artículos deportivos)	Construcción de concreto y madera, ventanas de aluminio y vidrio, con instalaciones eléctricas y sanitarias.	11.50 m <sup>2</sup>	Venta de artículos deportivos
2	Centro Promotor de Tenis (servicio comida)	Construcción de concreto y madera, ventanas de aluminio y vidrio, con instalaciones eléctricas y sanitarias.	23.50 m <sup>2</sup>	Restaurat, Café y Snack

Estos módulos pueden ser otorgados en arrendamiento de manera individual o en conjunto.

#### ÍTEM 1: MÓDULO COMERCIAL DEL CENTRO PROMOTOR DE TENIS PARA LA VENTA DE ARTÍCULOS DEPORTIVOS

##### 1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL MÓDULO

###### a) Área de terreno (Ocupada)

El terreno sobre el cual está edificado el módulo presenta una topografía plana, siendo el área ocupada de 11.50 m<sup>2</sup>

###### b) Ubicación y accesos

El módulo se encuentra ubicado en el Centro Promotor de Tenis (Malecón Cisneros 800), el cual forma parte del inmueble inscrito en la Partida N° 13095072 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX - Sede Lima.

###### c) Material de construcción e instalaciones

Está conformado por columnas y vigas de concreto armado, muros de ladrillo, techo tipo aligerado de concreto armado. Techo exterior de madera machihembrada, pisos tipo cerámico, puertas de madera contraplacada, ventanas de perfiles de aluminio y madera con vidrio incoloro y reja plegable. Muros tarrajeados y pintados. Instalaciones sanitarias tipo empotrado para agua y desagüe. Instalaciones eléctricas tipo empotrado, corriente monofásica.

###### d) Estado de conservación

En buen estado de conservación

##### 1.2. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO



- 1.2.1. La Subgerencia de Deportes y Recreación tendrá a su cargo la supervisión y control de las actividades a ser desarrolladas por el arrendatario de cada uno los módulos ubicados en el Centro Promotor de tenis.
- 1.2.2. Está permitida la venta de artículos deportivos, cuyo precio no será mayor al del mercado. Debiendo tener precios diferenciales para los vecinos mirafloresinos y trabajadores del Centro Promotor de Tenis. Todos los productos que se vendan deberán tener una factura de compra del proveedor o distribuidor. Queda terminantemente prohibida la venta de productos que no pertenecen al giro o actividad autorizada.
- 1.2.3. El arrendatario deberá realizar el cambio periódico de cuerda y grip de la Academia de Mini tenis del Centro Promotor.
- 1.2.4. El arrendatario deberá contar con una encordadora de raquetas moderna (no mayor a 01 año de antigüedad), que garantice un mejor servicio al usuario. Dicho bien estará supervisado por la administración del Centro Promotor de Tenis.
- 1.2.5. La Municipalidad podrá disponer las marcas de artículos para tenis que no podrán faltar en la tienda deportiva del Centro Promotor de Tenis.
- 1.2.6. Se podrán realizar modificaciones al módulo arrendado, previa aprobación de la Municipalidad de Miraflores a través de la Subgerencia de Deporte y Recreación, con el visto bueno de la Subgerencia de Obras Públicas, siempre que dichos cambios constituyan mejoras sin costo para el municipio cuyo objeto sea elevar el valor del inmueble, y sin que el mismo pierda sus características esenciales, lo cual deberá estar sustentado técnicamente por el arrendatario.
- 1.2.7. El horario de atención será el siguiente: lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas, sábados de 07:00 a 20:00 horas; domingos de 08:00 a 18:00 horas y feriados de 08:00 a 16:00 horas.
- 1.2.8. El arrendatario deberá presentar a la administración del Centro Promotor de Tenis, la relación de todos sus trabajadores, para autorizar su ingreso, el cual será únicamente en los horarios establecidos. Asimismo, deberá cualquier cambio de personal.
- 1.2.9. El arrendatario deberá presentar a su personal correctamente uniformado, limpio e identificado con su nombre y nombre de la empresa, de ser el caso.
- 1.2.10. Será de cuenta y responsabilidad exclusiva del arrendatario, el pago de remuneraciones, bonificaciones, asignaciones, vacaciones, gratificaciones, indemnizaciones por accidentes de trabajo, beneficios sociales, etc., que le corresponda efectuar a favor de su personal, quedando claramente establecido que no existe vínculo laboral entre la Municipalidad de Miraflores y el personal del arrendatario.
- 1.2.11. El arrendatario asumirá el cuidado, conservación y reparación de las instalaciones donde se brinda el servicio, así como los posibles daños y/o pérdidas de los bienes de propiedad de la Municipalidad que se hallen en este.
- 1.2.12. Dentro del día siguiente de suscrito el contrato de arrendamiento, personal de la Municipalidad de Miraflores en presencia del arrendatario realizará el inventario del mobiliario de propiedad municipal que se encuentre dentro del módulo



arrendado. Dicho mobiliario será repuesto por el arrendatario al término de su contrato, en las mismas condiciones que le fue entregado por la Municipalidad.

- 1.2.13. Los bienes del arrendatario que ingresen al módulo arrendado, deberán ser anotados por la Oficina de Control Patrimonial a través del acta correspondiente, para lo cual el arrendatario deberá cursar notificación con dos (02) días hábiles de anticipación.
- 1.2.14. El arrendatario deberá presentar los equipos, artefactos y mobiliario a usar dentro del módulo arrendado en perfecto estado, siendo su responsabilidad el mantenimiento.
- 1.2.15. La limpieza del módulo arrendado será diaria y los días sábados de cada semana se realizará una limpieza exhaustiva.
- 1.2.16. El arrendatario deberá contratar el servicio de fumigación de insectos y roedores, cada seis meses y entregar una copia del certificado respectivo a la Subgerencia de Comercialización.
- 1.2.17. Deberá contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado, así como de un extintor de polvo químico y uno de gas carbónico.
- 1.2.18. El arrendatario no podrá transferir total o parcialmente el módulo otorgado en arrendamiento, ni podrá subarrendar ni ceder a terceros.
- 1.2.19. A la firma del contrato, el arrendatario deberá entregar a la Municipalidad de Miraflores como garantía de cumplimiento del mismo y para cubrir daños y perjuicios que pudieran ocurrirle al módulo arrendado, un importe equivalente a dos (02) mensualidades de arrendamiento, el cual deberá ser depositado en la Caja de la Municipalidad, sito en Av. Larco N° 400, primer piso, Miraflores.
- 1.2.20. El monto por concepto de servicios de energía eléctrica, agua y desagüe, será determinado por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, y se integrará al contrato mediante adenda. Dicho pago será aplicable a partir del segundo mes de arrendamiento y se realizará en la Caja de la Municipalidad dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes. El retraso en el pago por más de dos (2) meses, dará lugar a la resolución del contrato.  
  
Dicho monto será reajustado semestralmente, de acuerdo con el comportamiento de consumo del arrendatario e incrementos tarifarios del servicio.
- 1.2.21. El arrendatario deberá contar con tres (03) años de experiencia como mínimo en el rubro de comercialización de productos deportivos. Además, se otorgará un puntaje adicional si la persona natural reside en el distrito Miraflores, o si el domicilio fiscal de la empresa se encuentra en el distrito de Miraflores.
- 1.2.22. Es responsabilidad del arrendatario emitir el ticket, boleta de venta o factura, según sea requerido por el usuario y el pago de los impuestos que los servicios a brindar conlleven.
- 1.2.23. El arrendatario deberá facilitar el consumo del público usuario, disponiendo de diferentes medios de pago: efectivo, débito y crédito (visa, mastercard).
- 1.2.24. El plazo de implementación de los módulos será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. Si se trata del actual arrendatario, el plazo para dicha implementación será de diez (10) días.





- 1.2.25. El plazo del arrendamiento será de tres (03) años, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo de implementación establecido en el numeral precedente. El plazo del contrato de arrendamiento no podrá ser renovado.
- 1.2.26. El arrendatario, para desocupar los módulos materia del presente contrato previamente deberá recabar una autorización escrita de la Subgerencia de Deporte y Recreación de la Municipalidad.
- 1.2.27. Si el arrendatario desocupara los módulos, sin la autorización antes referida, será responsable de los daños y perjuicios que se produzcan después de la desocupación, hasta que la Municipalidad tome posesión completa del módulo.
- 1.2.28. Si al vencimiento del presente contrato, el arrendatario continuara ocupando el módulo, pagará a la Municipalidad por día de permanencia un monto equivalente a lo que hubiera pagado por tres (03) días de ocupación bajo los términos del contrato de arrendamiento vencido; hasta que lo desocupe totalmente, bajo apercibimiento de decomisar los bienes y otros elementos que se encuentren en el módulo.
- 1.2.29. El arrendatario deberá someterse a los reglamentos, normativas y disposiciones del Centro Promotor de Tenis.
- 1.2.30. El arrendatario permitirá la revisión inopinada de la Subgerencia de Deporte y Recreaciones para la verificación del cumplimiento del contrato.

## ÍTEM 2: MÓDULO COMERCIAL DEL CENTRO PROMOTOR DE TENIS PARA CAFÉ, SNACKS Y COMIDA

### 2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL MÓDULO

**a) Área de terreno (Ocupada)**

El terreno sobre el cual está edificado el módulo presenta una topografía plana, siendo el área ocupada de 23.50 m<sup>2</sup>

**b) Ubicación y accesos**

El módulo se encuentra ubicado en el Centro Promotor de Tenis (Malecón Cisneros 800), el cual forma parte del inmueble inscrito en la Partida N° 13095072 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX - Sede Lima.

**c) Material de construcción e instalaciones**

Está conformado por columnas y vigas de concreto armado, muros de ladrillo, techo tipo aligerado de concreto armado. Techo exterior de madera machihembrada, pisos tipo cerámico, puertas de madera contraplacada, ventanas de perfiles de aluminio y madera con vidrio incoloro y reja plegable. Muros tarrajeados y pintados, con zócalos cerámicos.

Instalaciones sanitarias de tipo empotrado para agua y desagüe. Cuenta con un lavadero.

Instalaciones eléctricas de tipo empotrado, corriente monofásica.

**d) Estado de conservación**

Los módulos se encuentran en buen estado de conservación



## 2.2. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

- 2.2.1. La Subgerencia de Deportes y Recreación tendrá a su cargo la supervisión y control de las actividades a ser desarrolladas por el arrendatario de cada uno los módulos ubicados en el Centro Promotor de Tenis.
- 2.2.2. Está permitida la venta de bebidas, jugos, postres, sándwich, helados, golosinas, etc., y comida cuyo precio no será mayor al del mercado. Se encuentra prohibida la venta de bebidas alcohólicas y cigarrillos. Los productos prohibidos serán decomisados por el personal de Fiscalización, acto que se llevará a cabo en presencia del representante de la Subgerencia de Deporte y Recreación, quien contara con la asistencia del inspector sanitario, de ser el caso.
- 2.2.3. Para el servicio de comida, el arrendatario deberá contar con la asesoría de nutricionista en la elaboración de menús, para asegurar alimentos balanceados.
- 2.2.4. Dentro de las instalaciones se podrá contar con una cocina, pequeña refrigeradora, horno microondas y plancha para calentar.
- 2.2.5. Se podrán realizar modificaciones a los módulos previa aprobación de la Municipalidad de Miraflores a través de la Subgerencia de Deporte y Recreación y visto bueno de la Subgerencia de Obras Públicas, siempre que dichos cambios constituyan mejoras sin costo para el municipio cuyo objeto sea elevar el valor del inmueble, y sin que el mismo pierda la característica de módulo, lo cual deberá estar sustentado técnicamente por el arrendatario.
- 2.2.6. El horario de atención será el siguiente: lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas, sábados de 07:00 a 20:00 horas; domingos de 08:00 a 18:00 horas y feriados de 08:00 a 16:00 horas.
- 2.2.7. El arrendatario deberá cumplir con los requerimientos municipales, sanitarios y de seguridad para su funcionamiento.
- 2.2.8. El arrendatario deberá presentar a la administración del Centro Promotor de Tenis, la relación de todos sus trabajadores, para autorizar su ingreso, el cual será únicamente en los horarios establecidos. Asimismo, deberá cualquier cambio de personal.
- 2.2.9. El arrendatario deberá presentar a su personal correctamente uniformado (chaqueta, mandil y gorro), limpio, con el cabello corto o recogido, uñas recortadas e identificado con su nombre y nombre de la empresa, de ser el caso. Dicho personal deberá contar con carnet de sanidad.
- 2.2.10. Será de cuenta y responsabilidad exclusiva del arrendatario, el pago de remuneraciones, bonificaciones, asignaciones, vacaciones, gratificaciones, indemnizaciones por accidentes de trabajo, beneficios sociales, etc., que le corresponda efectuar a favor de su personal, quedando claramente establecido que no existe vínculo laboral entre la Municipalidad de Miraflores y el personal del arrendatario.
- 2.2.11. El arrendatario asumirá el cuidado, conservación y reparación de las instalaciones donde se brinda el servicio, así como los posibles daños y/o pérdidas de los bienes de propiedad de la Municipalidad que se hallen en este.
- 2.2.12. Dentro del día siguiente de suscrito el contrato de arrendamiento, personal de la Municipalidad de Miraflores en presencia del arrendatario realizará el inventario



del mobiliario de propiedad municipal que se encuentre dentro de los módulos. Dicho mobiliario será repuesto por el arrendatario al término de su contrato, en las mismas condiciones que le fue entregado por la Municipalidad.

- 2.2.13. Los bienes del arrendatario que ingresen al módulo arrendado, deberán ser anotados por la Oficina de Control Patrimonial a través del acta correspondiente, para lo cual el arrendatario deberá cursar notificación con dos (02) días hábiles de anticipación.
- 2.2.14. El arrendatario deberá presentar los equipos, artefactos y mobiliario a usar dentro del módulo en perfecto estado, siendo su responsabilidad el mantenimiento.
- 2.2.15. La vajilla, utensilios de mesa y utensilios de cocina deberán estar en perfecto estado y deben ser proporcionados por el arrendatario. No se podrán usar artículos deteriorados.
- 2.2.16. La limpieza de los módulos será diaria y los días sábados de cada semana se realizará una limpieza exhaustiva.
- 2.2.17. El arrendatario deberá contratar el servicio de fumigación de insectos y roedores, cada seis meses y entregar una copia del certificado respectivo a la Subgerencia Deporte y Recreación.
- 2.2.18. Deberá contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado, así como de un extintor de polvo químico y uno de gas carbónico.
- 2.2.19. El arrendatario no podrá transferir total o parcialmente los módulos otorgados en arrendamiento, ni podrá subarrendar o ceder a terceros.
- 2.2.20. A la firma del contrato, el arrendatario deberá entregar a la Municipalidad de Miraflores como garantía de cumplimiento del mismo y para cubrir daños y perjuicios que pudieran ocurrirle al módulo, un importe equivalente a dos (02) mensualidades de arrendamiento, el cual deberá ser depositado en la Caja de la Municipalidad, sito en Av. Larco N° 400, primer piso, Miraflores.
- 1.2.31. El monto por concepto de servicios de energía eléctrica, agua y desagüe, será determinado por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, y se integrará al contrato mediante adenda. Dicho pago será aplicable a partir del segundo mes de arrendamiento y se realizará en la Caja de la Municipalidad dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes. El retraso en el pago por más de dos (2) meses, dará lugar a la resolución del contrato.  
  
Dicho monto será reajustado semestralmente, de acuerdo con el comportamiento de consumo del arrendatario e incrementos tarifarios del servicio.
- 2.2.21. El arrendatario deberá contar con tres (03) años de experiencia como mínimo en el rubro de comercialización de productos deportivos. Además, se otorgará un puntaje adicional si la persona natural reside en el distrito Miraflores, o si el domicilio fiscal de la empresa se encuentra en el distrito de Miraflores.
- 2.2.22. Es responsabilidad del arrendatario emitir el ticket, boleta de venta o factura, según sea requerido por el usuario y el pago de los impuestos que los servicios a brindar conlleven.
- 2.2.23. El arrendatario deberá facilitar el consumo del público usuario, disponiendo de diferentes medios de pago: efectivo, débito y crédito (visa, mastercard).



- 2.2.24. El plazo de implementación de los módulos será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- 2.2.25. El plazo del arrendamiento será de tres (03) años, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo de implementación establecido en el numeral precedente. El plazo del contrato de arrendamiento no podrá ser renovado.
- 2.2.26. Si al vencimiento del presente contrato, el arrendatario continuara ocupando el módulo, pagará a la Municipalidad por día de permanencia un monto equivalente a lo que hubiera pagado por tres (03) días de ocupación bajo los términos del contrato de arrendamiento vencido; hasta que lo desocupe totalmente, bajo apercibimiento de decomisar los bienes y otros elementos que se encuentren en el módulo.
- 2.2.27. El arrendatario, para desocupar los módulos materia del presente contrato previamente deberá recabar una autorización escrita de la Subgerencia de Comercialización de la Municipalidad.
- 2.2.28. Si el arrendatario desocupara los módulos, sin la autorización antes referida, será responsable de los daños y perjuicios que se produzcan después de la desocupación, hasta que la Municipalidad tome posesión completa del módulo.
- 2.2.29. El arrendatario deberá someterse a los reglamentos, normativas y disposiciones del Centro Promotor de Tenis.
- 2.2.30. Durante la vigencia del contrato, el arrendatario deberá tener Certificado de Inspección Sanitaria Vigente.
- 2.2.31. El arrendatario permitirá la revisión inopinada de la Subgerencia de Deporte y Recreaciones para la verificación del cumplimiento del contrato.

### **3. VISITA GUIADA A LOS MÓDULOS**

Los interesados en participar podrán realizar una visita a los módulos materia de arrendamiento, la cual será guiada por personal de la Subgerencia de Deporte y Recreación y podrá efectuarse hasta un día antes de la presentación de propuestas, de acuerdo al horario comunicado a través de la página web de la Municipalidad, o de correo electrónico.



**ANEXO N° 02**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

El que suscribe, ..... (postor y/o o representante legal de o apoderado .....), identificado con DNI N° ....., RUC N° ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N° ....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su representante legal o apoderado / Razón Social de la empresa**



**ANEXO N° 03**

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

El que suscribe ..... (postor y/o apoderado o representante legal de....., identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en ....., declara bajo juramento lo siguiente:

- 1.- No tengo impedimento para participar en la presente subasta pública ni para contratar con el Estado.
- 2.- Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos de la presente subasta pública.
- 3.- Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para de la presente subasta pública.
- 4.- Me comprometo a mantener mi oferta durante la subasta pública y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
- 5.- Conozco las sanciones establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su representante legal o apoderado / Razón Social de la empresa**

**ANEXO N° 04**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

**PROMESA FORMAL DE CONSORCIO**  
**(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)**

Señores

**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2015-MM – PRIMERA CONVOCATORIA**  
Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el concurso, para presentar una propuesta conjunta en la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio.

Designamos al señor(a)....., identificado(a) con DNI N°....., como representante legal común del Consorcio, para efectos de participar en todas las etapas del presente concurso público especial y formalizar la contratación correspondiente. Adicionalmente, fijamos nuestro domicilio legal común en.....

Obligaciones de..... (consignar a postor asociado):

- 
- 

Obligaciones de ..... (consignar a postor asociado):

- 
- 

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor  
o el representante legal de la empresa 1**

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor  
o el representante legal de la empresa 2**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

**ANEXO N° 05**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA  
(MODELO)**

Señores  
**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2015-MM – PRIMERA CONVOCATORIA**  
Presente.-

De mi consideración,

El postor (o el representante legal del postor o apoderado, según corresponda) que suscribe, sujetándose a las Bases, los Términos de Referencia y todos los documentos afines a la presente Subasta Pública, presenta a consideración de ustedes su propuesta económica ascendente a S/..... (en números y letras).

Atentamente,

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su  
representante legal / Razón Social de la empresa**





## ANEXO N° 06

### PROFORMA DE CONTRATO

#### SUBASTA PÚBLICA N° 002-2015-MM –PRIMERA CONVOCATORIA

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**, con RUC N° 20131377224, con domicilio en la Av. Larco N° 400 - Miraflores, debidamente representada por ....., identificado con DNI N° ..... de acuerdo a lo dispuesto en .....de fecha , a la que en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD**; y de la otra parte, ....., con RUC N° ....., representada por ....., identificado con DNI N° ....., conforme consta en la Partida N° ....., con domicilio legal en ....., a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

#### CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

**LA MUNICIPALIDAD** es un órgano de gobierno local con personería jurídica de derecho público y con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

**LA MUNICIPALIDAD** es propietaria de un módulo de material noble ubicado en el Centro Promotor de Tenis en el distrito de Miraflores, debidamente ambientado para el desarrollo del giro señalado en las Bases Integradas.

Mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2015/MM, de fecha 13 de febrero de 2015, se acordó aprobar los procesos de selección para el arrendamiento de diez (10) módulos de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, mediante Subasta Pública.

Como consecuencia de la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial otorgó la Buena Pro a **EL ARRENDATARIO**.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD** otorga en arrendamiento el módulo ubicado en el Centro Promotor de Tenis (Malecón Cisneros 800), el mismo que cuenta con .....de área, y cuyas características se detallan en el Anexo N° 01 de las Bases Integradas, a fin de que **EL ARRENDATARIO** brinde el servicio de .....

#### CLÁUSULA TERCERA: LA RENTA MENSUAL

**EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **LA MUNICIPALIDAD**, por concepto de renta mensual el monto de ....., de acuerdo a su propuesta económica presentada y aprobada en la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria.

**EL ARRENDATARIO** abonará la renta mensual en la Caja de **LA MUNICIPALIDAD**, dentro de los primeros cinco (05) días hábiles del mes. El retraso en el pago generará la aplicación del interés legal.

En caso de retraso en el pago, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a abonar a **LA MUNICIPALIDAD**, el interés legal correspondiente.

#### CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del presente contrato es de tres (03) años, que comenzarán a regir desde el día siguiente del vencimiento del plazo de implementación detallado en la cláusula quinta, a cuyo vencimiento, sin necesidad de aviso previo, ni requerimiento alguno y en forma inmediata **EL ARRENDATARIO** cumplirá con devolver a **LA MUNICIPALIDAD** el módulo arrendado, en las mismas condiciones que los recibió. No hay prórroga tácita.



Dicho plazo no será objeto de renovación.

Si al vencimiento del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** continuara ocupando el módulo, pagará a **LA MUNICIPALIDAD** por día de permanencia un monto equivalente a lo que hubiera pagado por tres (03) días de ocupación bajo los términos del contrato de arrendamiento vencido; hasta que lo desocupe totalmente, bajo apercibimiento de decomisar los bienes y otros elementos que se encuentren en los módulos.

**EL ARRENDATARIO**, para desocupar los módulos materia del presente contrato previamente deberá recabar una autorización escrita de la Subgerencia de Comercialización de **LA MUNICIPALIDAD**.

Si **EL ARRENDATARIO** desocupara los módulos, sin la autorización antes referida, será responsable de los daños y perjuicios que se produzcan después de la desocupación, hasta que **LA MUNICIPALIDAD** tome posesión completa de los módulos.

#### **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

- a) Destinar los módulos arrendados, única y exclusivamente para el servicio detallado en los Términos de Referencia de las Bases Integradas. No podrá darle un uso distinto a los módulos, bajo sanción de resolución del contrato. **LA MUNICIPALIDAD** queda facultada para retener y/o decomisar, según corresponda, los bienes y otros elementos que se encontraran en los módulos y que no correspondan con el servicio señalado.
- b) Prestar permanentemente el servicio mencionado en el literal precedente, en el horario establecido en los Términos de Referencia de las Bases Integradas; bajo sanción de resolverse el contrato en caso de incumplimiento.
- c) Cumplir con las condiciones generales del arrendamiento señaladas en las Bases Integradas.
- d) Implementar y poner en funcionamiento en forma integral los módulos en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato.
- e) Cumplir puntualmente el pago de la renta mensual, de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato.
- f) Mantener en perfecto estado de conservación, limpieza, así como en buenas condiciones de salubridad e higiene los módulos, incluyendo sus accesorios e instalaciones, debiendo repararlos sin costo alguna para **LA MUNICIPALIDAD**; así como en caso de deterioro, pérdidas o destrucción. Además, es responsable de la eliminación de la basura y otros desperdicios que se generen en el local, utilizando el servicio público. Asimismo, será responsable por la limpieza del área adyacente a los módulos. Las reparaciones que efectúe **EL ARRENDATARIO** en caso de deterioro, pérdidas o destrucción correrán por su cuenta, costo y riesgo, sin originar desembolso alguno para **LA MUNICIPALIDAD**.
- g) Presentar en buen estado de conservación y en óptima calidad los productos que se expendan, los mismos que deberán con el Registro Sanitario vigente.
- h) Contar con un botiquín de primeros auxilios y tener un extinguidor contra incendios, en perfectas condiciones de operatividad, los cuales deberán ubicarse en un lugar de fácil acceso.
- i) Brindar las facilidades necesarias a las autoridades municipales y al personal designado por **LA MUNICIPALIDAD**, para que efectúen las labores de inspección y supervisión detalladas en los términos de referencia.
- j) Cumplir estrictamente las disposiciones de carácter administrativo, que imparta **LA MUNICIPALIDAD**.
- k) Cumplir con los gastos en que se incurra por la elevación a Escritura Pública del presente contrato, de ser requerido por alguna de las partes.



- l) Presentar a la administración del Centro Promotor de Tenis, la relación de todos sus trabajadores, para autorizar su ingreso, el cual será únicamente en los horarios establecidos. Asimismo, deberá cualquier cambio de personal.
- m) Presentar a su personal correctamente uniformado (chaqueta, mandil y gorro), limpio, con el cabello corto o recogido, uñas recortadas e identificado con su nombre y nombre de la empresa, de ser el caso. Dicho personal deberá contar con carnet de sanidad.(café, snack y comida)
- n) Presentar a su personal correctamente uniformado, limpio e identificado con su nombre y nombre de la empresa, de ser el caso.(artículos deportivos)
- o) Contratar el servicio de fumigación de insectos y roedores, cada seis meses y entregar una copia del certificado respectivo a la Subgerencia Deporte y Recreación.
- p) Emitir el ticket, boleta de venta o factura, según sea requerido por el usuario y el pago de los impuestos que los servicios a brindar conlleven.
- q) Facilitar el consumo del público usuario, disponiendo de diferentes medios de pago: efectivo, débito y crédito (visa, mastercard).
- r) Deberá someterse a los reglamentos, normativas y disposiciones del Centro Promotor de Tenis.
- s) Contar con el Certificado de Inspección Sanitaria Vigente, durante la vigencia del contrato.
- t) Cumplir con las condiciones y cláusulas que establezca este contrato y las Bases Integradas.
- u) Cumplir las obligaciones que señala el artículo 1681º del Código Civil.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**

- a) Subarrendar, ceder o transferir, total o parcialmente, los módulos otorgados en arrendamiento (incluyendo los accesorios e instalaciones) a terceras personas. En caso de incumplimiento, se resolverá automáticamente el contrato. Cualquier traspaso, subarrendamiento o cesión total o parcial, es nulo.
- b) La venta o tenencia de artículos o productos en estado de descomposición, y/o presentado en forma antihigiénica o ajena a la actividad establecida.
- c) Vender, almacenar o consumir bebidas alcohólicas, cigarrillos, y/o fomentar juegos de azar, en los módulos arrendados.
- d) Guardar bienes o cualquier elemento, que no tenga relación o sean ajenos al servicio brindado.
- e) Dejar de prestar el servicio para el cual fue celebrado el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD**

- a) Otorgar y suscribir la Escritura Pública respectiva que genere el presente contrato, cuando corresponda, y de ser requerido por alguna de las partes.
- b) Otorgar las autorizaciones y/o permisos necesarias que permitan la implementación y funcionamiento del servicio establecido, a cargo de **EL ARRENDATARIO**, de acuerdo a la normatividad vigente.
- c) Brindar las facilidades y el apoyo que requiera **EL ARRENDATARIO**, dentro del marco del presente contrato, para el cumplimiento cabal y oportuno de los compromisos que asume en virtud del mismo.
- d) Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**, establecidas en el presente contrato y en las Bases Integradas de la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria a través de la Subgerencia de Deporte y Recreación.
- e) Inspeccionar el módulo otorgado en arrendamiento, por intermedio de la unidad orgánica que se designe, la cual quedará facultada para emitir un Acta de Constatación, si las condiciones del mismo lo requiriesen, debiendo ser suscrita por la referida unidad orgánica y por **EL ARRENDATARIO**.



#### **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA A FAVOR DE LA ENTIDAD**

A la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **LA MUNICIPALIDAD** como garantía de cumplimiento del mismo y para cubrir daños y perjuicios que pudieran ocurrirle a los módulos y a sus instalaciones, un importe equivalente a dos (02) mensualidades de arrendamiento. El monto de la garantía será devuelto a **EL ARRENDATARIO** a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación de los módulos lo amerite ó que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la renta mensual, servicios públicos, etc. De lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

#### **CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato podrá resolverse por las siguientes causales:

1. Cuando **EL ARRENDATARIO** deje de pagar la renta mensual o el servicio de energía eléctrica, agua y desagüe, por dos (02) meses consecutivos.
2. Cuando **EL ARRENDATARIO** subarriende, transfiera o ceda, total o parcialmente los módulos, sus accesorios e instalaciones, a que se refiere este contrato.
3. En el caso que **EL ARRENDATARIO** abandone, parcial o totalmente los módulos arrendados o los destine para un uso distinto del servicio establecido, según lo estipulado en el presente contrato.
4. Cuando **EL ARRENDATARIO** no implemente y ponga en funcionamiento en forma integral, el servicio referido en el numeral anterior en el plazo estipulado en la cláusula octava de este contrato.
5. Cualquier incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las cláusulas del presente contrato, así como de las Bases Integradas de la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria y de los dispositivos legales sobre la materia.
6. Cuando **EL ARRENDATARIO** no desee continuar con el arrendamiento y consecuentemente concluirlo, para cuyo efecto deberá comunicar por escrito a **LA MUNICIPALIDAD**, con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario.

La resolución del contrato operará de pleno derecho, en forma automática y por la vía administrativa, sin necesidad de juicio previo o declaración judicial, para cuyo efecto **LA MUNICIPALIDAD** comunicará a **EL ARRENDATARIO** su decisión mediante carta simple, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a restituir los módulos arrendados (previa autorización de la subgerencia competente), en las mismas condiciones que los recibió y en un plazo no mayor de cinco (05) días, sin perjuicio que se verifiquen los pagos e indemnizaciones que le corresponda efectuar.

Queda establecido, que en caso no cumpla con la restitución de los módulos, **EL ARRENDATARIO**, faculta en forma expresa, inequívoca e irrevocable a **LA MUNICIPALIDAD** y al personal que ésta designe, a tomar posesión de los módulos en forma inmediata y, de ser el caso, a través de medidas coercitivas o de fuerza.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: PÉRDIDA DE LA GARANTÍA**

La resolución del contrato debido a cualquiera de las causales señaladas en la cláusula novena, originará la pérdida del monto de la garantía referida en la cláusula octava del presente contrato, a favor de **LA MUNICIPALIDAD**; así como el cobro de los demás gastos administrativos, costos y costas en que incurra **LA MUNICIPALIDAD**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: ENTREGA DEL MÓDULO**

Las partes precisan que la suscripción de este contrato constituye constancia inequívoca que **LA MUNICIPALIDAD** ha cumplido con entregar físicamente a **EL ARRENDATARIO** el módulo materia del presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las partes contratantes convienen expresa e irrevocablemente que cualquier divergencia que



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria  
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales del Centro Promotor de Tenis  
de la Municipalidad de Miraflores  
Bases Integradas

se pudiera suscitar sobre la interpretación de las cláusulas contenidas en el presente contrato o respecto a las relaciones entre ellas y/o de las obligaciones surgidas como consecuencia del contrato, se someterán a arbitraje, rigiendo para todos los efectos legales, los domicilio señalados en la introducción del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: MODIFICACIÓN DE CONTRATO**

Las partes de mutuo acuerdo, podrán modificar, ampliar y/o interpretar el presente contrato, para lo cual deberán suscribir la(s) Adenda(s) correspondiente(s), la(s) que formará(n) parte del contrato; previa comunicación escrita con una anticipación de quince (15) días calendario y con la aprobación de la Subgerencia de Deporte y Recreación.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Las coordinaciones necesarias para la ejecución del presente contrato, informes, reportes y demás actividades operativas, se entenderán con la Subgerencia de Deporte y Recreación

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DISPOSICIÓN FINAL**

Las partes contratantes acuerdan que en lo no previsto en este contrato, se aplicarán las Bases Integradas de la Subasta Pública N° 002-2015-MM – Primera Convocatoria que forman parte del mismo, la propuesta de **EL ARRENDATARIO** y las normas administrativas y civiles vigentes.

En señal de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por triplicado, a los .....días de .....de.....de 2015.