



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**  
**Subgerencia de Logística y Control Patrimonial**

## **ACTA DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**

### **SUBASTA PÚBLICA Nº 002-2011-MM - SEGUNDA CONVOCATORIA**

#### **“ARRENDAMIENTO DE SEIS (06) MÓDULOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES”**

#### **ITEM Nº 2, 3 Y 6**

En el distrito de Miraflores, a las 12:00 horas del día 13 de abril de 2012, en las oficinas en Calle Tarata Nº 160, piso 13, el Subgerente de Logística y Control Patrimonial procedió a absolver las consultas presentadas por el postor NOPAR E.I.R.L. registrado en la Subasta Pública Nº 002-2011-MM – Segunda Convocatoria, conforme se detalla a continuación:

#### **CONSULTA Nº 01**

**CONSULTA:** Quisiera saber si es posible presentarse al Concurso referido como persona jurídica, y de ganar la Buena Pro, constituir una persona jurídica nueva para operar el negocio, en este caso, se trataría de una Sociedad Anónima Cerrada.

**ABSOLUCIÓN:** No es posible cambiar de persona jurídica una vez otorgada la buena pro; sin embargo, después de suscrito el contrato, es posible la cesión de derechos y/o cesión de posición contractual, de acuerdo a las normas del Código Civil.

#### **CONSULTA Nº 02**

**CONSULTA:** Quisiéramos saber si en la parte posterior al Módulo referido, en el lado que da al acantilado, es decir, en el terraplén de la parte posterior, poner unas cuantas mesas con sombrillas y calentadores para atender al público, y darle un aspecto más acogedor al local, respetando el paisajismo y el medio ambiente. Respecto a este tema, ya se nos había informado de manera verbal que se podía usar el referido espacio, sin embargo, queremos confirmarlo por escrito. Nuestra intención es, respetando las normas de la Licencia de Funcionamiento para el rubro de “cafetería”, vender jugos, postres, cafés y sus derivados, sándwiches fríos y calientes, y milkshakes. No venderíamos platos de fondo, ni mucho menos menús, pero sí planeamos que en la parte del terraplén posterior -de poder utilizarlo- atender con 2 o 3 mozos correctamente uniformados para que la gente pueda sentarse un rato y consuman sus pedidos a la vez que disfrutan del paisaje. Toda vez que las Bases del Concurso indican que el giro/actividad del Módulo 6 abarca el de “cafetería” –entre otros–, nosotros creemos que esto es posible porque está acorde con el giro, pero agradeceríamos nos lo puedan confirmar.

**ABSOLUCIÓN:** De acuerdo a lo establecido en el apartado 3.4 del numeral 3. Condiciones del Arrendamiento del Anexo Nº 01: Términos de Referencia de las Bases, en zonas adyacentes al módulo del Parque Miguel Grau se podrán colocar ciertos implementos como mesas y sillas durante el período que dure el arrendamiento. Dicha ubicación deberá darse en una zona aledaña al aludido módulo,



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**  
**Subgerencia de Logística y Control Patrimonial**

siempre y cuando no supere un área de 15.00 m<sup>2</sup>, pudiendo implementarse un máximo de tres (03) mesas y doce (12) sillas, a razón de 1.5 m<sup>2</sup> por persona, según lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Al respecto, se precisa que previa evaluación y aprobación de la Municipalidad de Miraflores y dependiendo de cómo el arrendatario efectúe la distribución de las mesas y sillas, se podrán incrementar de dos (02) a tres (03) mesas, siempre que se dejen libres las áreas de circulación y se respete el aforo respectivo.

**CONSULTA N° 03**

**CONSULTA:** En la parte superior del Módulo 6 se ubica un mirador. Nuestra consulta en este extremo es poder saber si existe la posibilidad de colocar en esta terraza, que hace las veces de mirador, algunas mesitas con sombrillas y/o bancas, de manera tal que la gente que pasa por ahí, y no sólo los clientes, puedan disfrutar de manera más cómoda del paisaje sin necesidad de consumir algo del Módulo. Esto sería como un aporte nuestro a la decoración y comodidad del Parque Grau. El estilo de las mesas y/o bancas sería respetando el paisajismo del Malecón y del Parque. De esta manera, el mirador en cuestión no se vería tan abandonado, y además, pondríamos un par de telescopios, costeados por nosotros, para que los visitantes y turistas puedan distraerse. Por lo expuesto, quisiéramos saber si podríamos utilizar el espacio mencionado para los fines descritos.

**ABSOLUCIÓN:** Se podrán colocar algunas mesas, sombrillas y/o bancas en la terraza siempre que dichos muebles puedan ser utilizados tanto por el público que consuma los productos que expenda el arrendatario como por el público en general; es decir, sin importar si se es cliente o no.

**CONSULTA N° 04**

**CONSULTA:** Para poder brindar mejor el servicio de "cafetería", comprendido en las Bases del Concurso, necesitaríamos hacer algunas modificaciones estructurales al Módulo en cuestión. Nuestro plan es modificar el Módulo, con el asesoramiento de un arquitecto profesional, de manera tal que podamos abrir algunas paredes para poder atender mejor al público sin poner en riesgo los cimientos del local. El cambio implicaría derribar la pared posterior, que da al terraplén que colinda con el acantilado, y reubicar algunas de las plantas allí ubicadas, que actualmente están muy descuidadas. Sembraríamos nuevas plantas y emparejaríamos el nivel del suelo en esa parte trasera del Módulo que está muy disperejo y lleno de huecos, y sembraríamos nuevo grass. Quisiéramos saber, respecto a este extremo, si es posible realizar tales modificaciones al Módulo y al terraplén mencionado que da al acantilado, que está totalmente en abandono y descuidado.

**ABSOLUCIÓN:** Se podrán realizar modificaciones al módulo previa aprobación de la Municipalidad de Miraflores a través 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.



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**  
**Subgerencia de Logística y Control Patrimonial**

**CONSULTA N° 05**

**CONSULTA:** Otra de nuestras modificaciones planeadas para el Módulo 6 consiste en adaptar la ventana del kiosko que se encuentra en la parte delantera, a uno de los costados, de manera que se expendan por ese lado productos para llevar, así como para la exhibición y venta de *souvenirs* –como consta en las Bases– alusivos al distrito de Miraflores, los cuáles produciríamos nosotros mismos. De los productos para llevar, como “fuente de soda al paso”, tal cual señalan las Bases, ofreceríamos cafés, jugos, golosinas, así como gaseosas, agua y bebidas energizantes para los muchos deportistas y vecinos que salen a realizar sus ejercicios por el Malecón de Miraflores. En tal sentido, quisiéramos saber si ese lado del Módulo al cual nos referimos en este punto, podría ser utilizado para los fines y servicios descritos.

**ABSOLUCIÓN:** Conforme a lo establecido en el apartado 3.5 del numeral 3. Condiciones del Arrendamiento del Anexo N° 01: Términos de Referencia de las Bases, en el módulo del Parque Miguel Grau podrá realizarse la venta de souvenirs, los mismos que se sugiere deben ser alusivos al distrito (por ejemplo lugares turísticos); pudiendo ampliarse el giro a desarrollarse a cafetería, entendiéndose como “cafetería” según los alcances de la Ordenanza N° 348-MM que “Regula la calidad de las actividades comerciales, profesionales y de servicios en el distrito de Miraflores”, como aquel establecimiento donde se expenden y consumen alimentos con un sistema simplificado de servicio, que no incluye preparación de comidas en el local, sólo servicio de café, bebidas no alcohólicas, sándwiches y bocaditos ligeros (los últimos no preparados en el local). Asimismo, sus instalaciones podrán contar sólo con plancha freidora, lavadero, refrigeradora, horno microondas y campana recirculante con o sin dueto. Encontrándose su funcionamiento sujeto a las normas sanitarias vigentes y a las demás normas técnicas aplicables.

En tal sentido, se podrá adaptar la ventana que se encuentra en la parte delantera del módulo, siempre que se respete lo establecido en el citado apartado 3.5 y previamente se efectúe el procedimiento que se describe en la Absolución de la Consulta N° 04.

Cabe señalar, que para la presente absolución de consultas se ha contado con el apoyo técnico de la Subgerencia de Comercialización.

Asimismo, se dispone publicar la presente acta en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores para conocimiento de los participantes registrados y del público en general.

Original firmado por el Subgerente de Logística y Control Patrimonial