



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Subasta Pública N° 002-2021/MM - Segunda Convocatoria  
Arrendamiento de 17 Establecimientos de Venta (módulos comerciales) "Mercado de Santa Cruz"

## **BASES INTEGRADAS**

### **SUBASTA PÚBLICA N° 002-2021/MM**

### **SEGUNDA CONVOCATORIA**

**ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17)  
ESTABLECIMIENTOS DE VENTA  
(MÓDULOS COMERCIALES)\*  
UBICADOS EN EL "MERCADO SANTA CRUZ"**

**2021**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "fiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



## "ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) ESTABLECIMIENTOS DE VENTA (MÓDULOS COMERCIALES) UBICADOS EN EL "MERCADO DE SANTA CRUZ"

### I. GENERALIDADES

#### 1.1. ORGANISMO QUE CONVOCA:

La Municipalidad Distrital de Miraflores con RUC N° 20131377224, con domicilio en Av. José A. Larco N°400, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima.

#### 1.2. OBJETO:

Establecer el procedimiento autorizado por el Acuerdo de Concejo N° 014-2021/MM de fecha 15/03/2021, para el arrendamiento mediante Subasta Pública de diecisiete (17) Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales) de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, ubicados en el Mercado de Santa Cruz, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima y Departamento de Lima, con un área de 5.000 m<sup>2</sup>, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra actualmente, consignada en las bases:

#### Descripción y características de los 17 Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales) para arrendamiento en el Mercado de Santa Cruz.

ITEM	N° PUESTO	AREA APROXIMADA m <sup>2</sup>	CONDICION	GIRO
1	3	6,80	VACIO	ABARROTES
2	15	6,55	VACIO	BAZAR AFINES
3	19	6,55	VACIO	BAZAR AFINES
4	22	6,55	VACIO	MERCERIA
5	44	6,08	VACIO	FRUTAS /VERDURAS
6	45	6,08	VACIO	FRUTAS /VERDURAS
7	58	4,45	VACIO	PESCADO
8	59	4,45	VACIO	PESCADO
9	60	4,45	VACIO	MENUDENCIA
10	64	4,28	VACIO	CARNES
11	65	4,28	VACIO	CARNES
12	76	4,28	VACIO	AVES
13	79	4,28	VACIO	AVES
14	87	7,09	VACIO	ABARROTES/EMBUTIDOS
15	91	8,39	VACIO	COCINA
16	95-A	3,63	VACIO	PLANTAS
17	97	2,81	VACIO	COMPOSTURA DE ROPA

• Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### 1.3. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Acuerdo de Concejo N° 014 -2021/MM.
- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ordenanza N° 072-MML Reglamento de Mercados
- Ordenanza N°564/MM, Ordenanza que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, ley Marco de Licencia de Funcionamiento, Decreto Supremo N° 163-2020-PCM
- Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, Reglamentos de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada con Decreto Supremo N°004-2019-JUS.
- Decreto Supremo N° 011-2020-PRODUCE "Lineamientos para la regulación, el funcionamiento de mercados de abastos y espacios temporales habilitados para el comercio de alimentos, en el marco de las acciones de prevención y contención del COVID-19.
- Resolución Ministerial N° 282-2003-SA/DM, Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercados de Abastos.
- Código Civil vigente.
- Directiva N° 001-2015/SBN "Procedimientos de Gestión de los Bienes Estatales

### 1.4. CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE "ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) ESTABLECIMIENTOS DE VENTA (MÓDULOS COMERCIALES)" "MERCADO DE SANTA CRUZ"

#### II.- REQUISITOS DE LOS POSTORES:

1. Pueden presentarse como postores las personas naturales, acreditadas como tales y/o constituidas legalmente en el Perú o en el extranjero, con la condición de que se sometan al cumplimiento de las presentes Bases, y se encuentren interesadas en participar en la subasta pública.
2. Presentar las garantías establecidas en las Bases.
3. Para ser postor se requiere estar registrado como participante en la subasta pública.
4. La participación del postor en esta subasta pública, implica su conocimiento de las Bases y su tácito sometimiento a lo dispuesto en ellas.
5. Tener capacidad para contratar y señalar domicilio obligatoriamente en la en la ciudad de Lima.
6. No podrá ser postor en el presente proceso, la persona natural que tenga impedimento para contratar con el Estado.

#### III. TERMINOS DE REFERENCIA:

##### 3.1 ANTECEDENTES

El distrito de Miraflores cuenta con diecisiete (17) Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales) de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, ubicados en el Mercado de Santa Cruz (Predio ubicado en la Calle Mariano Melgar N° 251-253 esquina con General Mendiburu N°1175 y esquina Calle José Domingo Choquehuanca Lote 1 y 2 de la Mz. 108 de la Urb. Del Fundo Santa Cruz, distrito de Miraflores e inscrito en la Partida N° 47489873, de los registro de predios de la Zona Registral N° IX, de Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima y Departamento de Lima, con un área de 5.000 m2.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### 3.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA (MÓDULOS COMERCIALES)

#### a) Infraestructura de Servicios

El inmueble en el cual se encuentran ubicados los Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales) está construido en material noble, cuenta con habilitación urbana completa, es decir con todas las instalaciones básicas y servicios públicos, como son las redes de energía eléctrica, instalaciones de agua potable, redes de desagüe, con declaratoria de fábrica debidamente registrada en SUNARP, adicionalmente tienen un área destinada para residuos sólidos, la zona se encuentra completamente consolidada urbanística y comercialmente.

Los Establecimientos de Venta se encuentran ubicados en el interior del Mercado Santa Cruz, el mismo que está organizado por giros, siendo la ubicación de los que son materia de subasta de conformidad con el giro al cual pertenecen, el establecimiento cuenta con gran afluencia de público.

#### b) Descripción y Distribución de los Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales).

Los Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales), en general son de material noble, techados, y algunos se encuentran cerrados por una puerta de metal, ya sea esta enrollable o tipo rejillas o rejas, otros son abiertos, algunos cuentan con techo de estructura de metal aligerada, con muros de ladrillo y pisos cerámicos, adicionalmente se encuentran distribuidos por giros, húmedos, secos y de acuerdo a ello cuentan con distintas características, y diseños diferenciados, los puestos de giros húmedos como son pescado, menudencias, carnes y aves, son abiertos, y cuentan con punto de agua, además los separa una mesada de material noble forrada en mayólica, para hacer más fácil la higiene.

#### c) Características de la Edificación.

Los Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales), se encuentran en el interior del Mercado Santa Cruz, el mismo que ha sido construido por la municipalidad de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Construcciones, está compuesto por noventa y siete (97) establecimientos de venta interiores, dieciocho (18) depósitos de abarrotados dos (02) usados por la administración del mercado, un (01) depósito de cámaras frigoríficas (once (11) cámaras congeladoras), Servicios Higiénicos diferenciados (damas, caballeros y discapacitados), una (01) Oficina administrativa de la Asociación de comerciantes, dos (02) Oficinas de Administración de la municipalidad.

La Declaratoria de Fábrica se encuentra inscrita en la Partida N° 47489873. Asiento B0001, B0002 En la Zona Registral N° IX Sede Lima Oficina Registral Lima SUNARP, los Establecimientos de Venta no incluyen ni mobiliario, ni equipamiento, correspondiendo al arrendatario su implementación.

#### d) Estado de Conservación: Bueno

### 3.3 USO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA (MÓDULOS COMERCIALES)

Los Establecimientos de Venta (Módulos Comerciales), materia de arrendamiento serán exclusivamente utilizados por los adjudicatarios para la comercialización del giro al que

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



El adjudicatario deberá respetar la Ordenanza N°564/MM, el Decreto de Alcaldía N°007-2020-A/MM, Especificaciones técnicas para la prevención y contención del COVID-19, El Reglamento Interno, la Resolución N° 2315-2020-SGC-GAC/MM, Plan de Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19, así como las normas sobre no discriminación y demás aplicables en materia de protección al consumidor.

La conducción de los Establecimientos de Venta, deberá ser personal, por parte del adjudicatario o en caso de contar con autorización expresa emitida por la municipalidad por un ayudante.

### 3.4 DE LA CONDICION DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA (MÓDULOS COMERCIALES)

Estos son los establecimientos que han sido declarados mediante resolución en vacancia, en consecuencia se encuentran vacíos y cerrados, bajo custodia de la administración del mercado.

#### 3.4.1. DE LAS CONDICIONES TECNICAS:

- a) El establecimiento deberá encontrarse disponible y vacío.
- b) El establecimiento deberá implementarse una vez adjudicado con los elementos de prevención, seguridad y protección contra incendios, siniestros y accidentes, de acuerdo a las normas de seguridad en edificaciones vigentes sobre lo materia.
- c) El establecimiento se deberá mantener en buen estado de conservación.
- d) Las áreas húmedas y de servicios deberán ser equipadas con aparatos y accesorios completos.
- e) Los elementos de exhibición deberán ser de buena calidad y estar óptimas condiciones de conservación y limpieza.
- f) El establecimiento deberá cumplir con las medidas de higiene y salubridad correspondientes.
- g) Los productos y bienes de venta deberán estar correctamente clasificados, empaquetados y debidamente ordenados en estantes, anaqueles, vitrinas, etc.
- h) Los conductores o sus ayudantes autorizados del establecimiento deberán estar correctamente uniformados, asimismo deberán contar con fotocheck que permita la identificación rápida de la persona que presta atención.
- i) Para el caso de locales de expendio de alimentos, estos deberán contar con paredes, pisos, así como implementos y utensilios en buen estado de conservación y limpieza. El mobiliario, vajilla y utensilios deberán ser de buena calidad y presentados en óptimas condiciones de mantenimiento y limpieza.
- j) El establecimiento cuenta con un solo suministro de energía eléctrica, el consumo del mismo es prorrateado entre todos los conductores de los establecimientos de venta.
- o) Mantenerse al día en los pagos por los servicio de energía eléctrica y agua potable.

#### 3.4.2. CONDICIONES OPERATIVAS

El adjudicatario deberá asumir integralmente a su costo toda la operación de:

Mantenimiento, o mejoras del establecimiento de venta (módulo comercial) que requieran ser reparados o mantenidas, manteniendo las características iniciales y propias del mismo.

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### 3.4.3. PLAZO DE IMPLEMENTACION

El adjudicatario deberá asumir a su completo costo la implementación del establecimiento de venta (módulo comercial) adjudicado en arrendamiento en un plazo mejor ofertado en su propuesta técnica en días calendario, a partir del día siguiente de la firma del contrato, plazo que será considerado como periodo de gracia. Las demoras en la implementación, no darán lugar a la extensión del plazo del contrato.

### 3.4.4. OTRAS CONDICIONES

El vínculo entre la municipalidad y el adjudicatario será únicamente el derivado del concurso. En ese sentido el adjudicatario será el único responsable de las actividades que realice en el establecimiento de venta (modulo comercial), sin que la municipalidad asuma responsabilidad alguna por mala praxis, daño o infracciones a los derechos del consumidor. Esta condición deberá ser comunicada a los usuarios de los servicios del adjudicatario.

### 3.5. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será por un periodo de tres (03) años contado a partir del día siguiente día del vencimiento del plazo de implementación. A su vencimiento, sin necesidad de aviso previo, ni requerimiento alguno y de forma inmediata el adjudicatario cumplirá con devolver a la Municipalidad el establecimiento de venta (modulo comercial), materia del contrato, en condiciones operativas.

El contrato podrá ser finalizado de manera anticipada sólo en caso de mutuo acuerdo, causal prevista o incumplimiento contractual, según lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil, en la que describe a las causales de resolución del arrendamiento.

## IV AUTORIZACIONES:

El Adjudicatario deberá empadronarse en la administración del mercado, manteniendo actualizados todos los datos personales del conductor del establecimiento.

## V PAGO DE LA RENTA MENSUAL

El pago de la renta mensual se efectuará puntualmente una vez culminado el periodo de implementación y posteriormente se realizará el pago adelantada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno, de la misma manera pagará puntualmente la cuota de mantenimiento, según el contrato y los servicios públicos (agua, desagüe, luz).

El no pago de la renta mensual por el periodo de dos meses consecutivos y el incumplimiento de pago de los servicios públicos serán causal de resolución contractual.

## VI ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA:

### 6.1. 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.

• Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



## 6.2. REGISTRO DE PARTICIPANTES

Derecho de Registro : S/. 100.00 Soles  
Lugar de Pago : Caja de la Municipalidad, sito en Av. José A. Larco N°400, primer piso, Miraflores  
Horario : De 08:00am a 13:00 horas y desde la 14:00 a 16:00 horas

El registro de los participantes se realizará en la oficina de Control Patrimonial, previo pago en la Caja de la Municipalidad por concepto del derecho de registro en las fechas señaladas en el calendario del presente proceso.

El Pago y el registro deberán ser por cada ítem señalado en la convocatoria de la Subasta Pública, por lo que cada participante deberá de abonar a la caja de la Municipalidad el respectivo derecho a participar por el ítem respectivo.

Para el registro presencial deberán presentar el **Formato N° 01** de las Bases y el recibo de pago

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSIÓN
Convocatoria	04 de octubre del 2021	Publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y en la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores: <a href="http://www.miraflores.gob.pe">www.miraflores.gob.pe</a>
Pago y registro de participantes	Del 05 de octubre hasta al 12 de octubre del 2021	<b>Lugar de Pago:</b> Caja de la Municipalidad, sito en Av. José A. Larco N° 400, primer piso, Miraflores. De 08:00 a 15:00 horas. <b>Registro:</b> Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 15:00 horas.
Exhibición de establecimientos de venta (módulos comerciales)	Del 06 octubre hasta el 13 de octubre del 2021	Calle Mariano Melgar N° 251-253, esquina con General Mendiburu N° 1175 y calle José Domingo Choquehuanca - Mercado de Santa Cruz - Miraflores. De 09: 00 a 15: 00 horas - previa coordinación anticipada.
Presentación de consultas	13 y 14 de octubre del 2021	Correo electrónico: <a href="mailto:subastas.publicas@miraflores.gob.pe">subastas.publicas@miraflores.gob.pe</a> desde 08:00 a 23.59 horas.
Absolución de consultas	15 de octubre del 2021	Correo electrónico: <a href="mailto:subastas.publicas@miraflores.gob.pe">subastas.publicas@miraflores.gob.pe</a> , desde 08:00 a 23.59 horas.
Integración de las bases	18 de octubre del 2021	Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 16:00 horas.
Presentación de propuestas técnicas y económicas	Del 19 hasta el 26 de octubre del 2021	Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 15:00 horas.
Evaluación de propuestas técnicas y publicación de resultados	28 de octubre del 2021	Evaluación: Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores, en acto privado: 10.00 a.m. Publicación: Correo electrónico: <a href="mailto:subastas.publicas@miraflores.gob.pe">subastas.publicas@miraflores.gob.pe</a> y portal web: <a href="http://www.miraflores.gob.pe">www.miraflores.gob.pe</a> .
Apertura y evaluación de propuestas económicas, lances y otorgamiento de la buena pro	03 de noviembre del 2021	Salón de Actos, sito en Av. Larco N° 400, piso 2, Miraflores. A las 10:00 horas en acto público.

por derecho de registro, ante la oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores, el cual se formalizará previa verificación de que cuenta con RUC activo.

El no contar con RUC activo al momento del registro, será impedimento del mismo, no dando lugar a devolución del pago realizado por concepto de registro.

El postor solo podrá participar hasta por dos (02) establecimiento de venta (módulos comerciales), buscando la pluralidad del proceso.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



El solo pago del derecho no formaliza el registro del participante, por lo cual no se aceptarán reclamos posteriores sobre dicho aspecto, todo reclamo será desestimado.

La exhibición de los establecimientos de venta (módulos comerciales) se efectuará según cronograma y horario establecido en las bases, previa coordinación con el comité de subasta.

### **6.3. CONSULTAS A LAS BASES**

Los participantes podrán formular sus consultas, respecto de algún punto de las Bases que consideren ambiguo o que necesite alguna aclaración en su redacción, o plantear solicitudes respecto a ellas; las consultas se realizarán durante el período señalado en el calendario de la subasta pública.

Asimismo, las consultas deberán estar dirigidas al Comité de Subasta y serán presentadas a través del correo electrónico señalado en el calendario del proceso de subasta.

### **6.4. 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 será remitido al correo electrónico de los participantes.

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 o recepción de correo electrónico con el pliego absolutorio. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

El Comité de Subasta se reserva el derecho de no responder consultas que no se relacionen con lo establecido en las Bases.

### **6.5. 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 participantes en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

### **6.6. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES**

Una vez integradas las Bases, el Comité de Subasta Pública, como encargado de conducir el presente proceso de subasta, es el único autorizado para interpretarla y sólo para los efectos de su aplicación.

### **6.7. PRÓRROGAS Y POSTERGACIONES**

Por causa justificada por la Municipalidad, 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 o al correo electrónico que hayan consignado al registrarse como participantes.

### **6.8. 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 o caso fortuito. En este caso, la Municipalidad reintegrará la suma de S/. 100.00, a quienes se hayan registrado como participantes, así como el depósito por seriedad de oferta, en caso corresponda.

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### 6.9. CASO DE DESIERTO

El Comité de Subasta Pública está facultado para declarar desierta la Subasta Pública cuando no se presente ningún postor o no quede válida ninguna oferta.

### 6.10. DEPÓSITO POR SERIEDAD DE OFERTA

Cada participante o postor, deberá abonar en la Caja de la Municipalidad la suma que se detalla por concepto de Seriedad de Oferta en la Subasta Pública, hasta un (01) día antes de presentar su propuesta técnica y económica, el pago será único.

orden	Descripción	Seriedad de oferta S/.
1	Arrendamiento de 17 Establecimientos de venta (módulos comerciales) dentro del Mercado de Santa Cruz.	300.00

El monto por Seriedad de Oferta, será devuelto luego de la firma del contrato, o de la declaratoria de desierto, según corresponda, a los postores que permanezcan hasta la culminación de la Subasta Pública.

## VII CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO - ECONÓMICO

### 7.1. PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA

La oferta contenida en la propuesta económica, tendrá una validez que se prolongará hasta la suscripción del contrato.

### 7.2. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de la contratación iniciará al culminar el periodo de implementación de que será el mejor plazo ofertado en su propuesta técnica, por un período de tres (03) años, el mismo que vencerá indefectiblemente en la fecha señalada.

### 7.3. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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 ocurrirles a las instalaciones del Establecimiento de venta (modulo comercial) arrendado un importe equivalente a dos (02) mensualidades de arrendamiento, según corresponda.

La misma que a la finalización del contrato, será de vuelta, sin intereses y siempre que el estado de conservación del Establecimiento de venta (modulo comercial) lo amerite, o que no existan deudas a su cargo. De lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

### 7.4 LIQUIDACIÓN Y PAGO

El pago adelantado de la renta mensual se realizará dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la fecha de inicio del cómputo del plazo del contrato de arrendamiento.

## VIII PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### 8.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Comité de Subasta comprobará que los documentos presentados por cada postor, sean los requeridos de forma obligatoria por las presentes Bases.

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.

De detectarse una omisión en la numeración o suscripción de la propuesta técnica, se notificará vía correo electrónico al postor, para su subsanación en un plazo no mayor a un (01) día calendario, desde el día de la notificación. La no subsanación ocasionará la no admisión de la propuesta.

Las propuestas deberán ser presentadas en dos (02) sobres debidamente cerrados y rotulados de la siguiente manera:

**NOMBRE DEL POSTOR:  
N° DE FOLIOS**

**SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA  
COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA**

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2021-CSP/MM - SEGUNDA CONVOCATORIA  
ARRENDAMIENTO DE 17 ESTABLECIMIENTO DE VENTA (MODULOS  
COMERCIALES) EN EL MERCADO DE SANTA CRUZ.**

**NOMBRE DEL POSTOR:  
N° DE FOLIOS**

**SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONÓMICA  
COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA**

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2021-CSP/MM - SEGUNDA CONVOCATORIA  
ARRENDAMIENTO DE 17 ESTABLECIMIENTO DE VENTA (MODULOS  
COMERCIALES) EN EL MERCADO DE SANTA CRUZ.**

### 8.2 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:

- Declaración Jurada de Datos del Postor, según Formato N° 02.
- Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, según Formato N° 03.
- Declaración Jurada, y/o documentación que acredite el cumplimiento de los Términos de Referencia, según Formato N° 04.
- Comprobante de pago de la Seriedad de Oferta.
- Copia de Ficha RUC.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



La evaluación de la propuesta técnica, servirá para la determinación de la admisibilidad de la propuesta, la cual permitirá acceder a la etapa de evaluación de la propuesta económica, del mismo modo permitirá la prelación de lugar en el periodo de lance.

Todos los documentos de presentación obligatoria, son sujetos a evaluación y puntuación respectiva, de no presentarse no se otorgará puntaje alguno en ese factor y se declarará inadmisibles las propuestas.

Los resultados de la evaluación técnica se darán conocer a través de la página web y vía correo institucional señalado.

## **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, según Formato N° 05.

La Propuesta Económica indicará claramente el monto que deberá entregar el Postor mensualmente a la Municipalidad, el mismo que deberá ser igual o mayor al monto base señalado en el cuadro adjunto:

ITEM	N° PUESTO	AREA APROXIMADA	CONDICION	GIRO	PRECIO BASE S/.
1	3	6,80	VACIO	ABARROTES	611,65
2	15	6,55	VACIO	BAZAR AFINES	571,83
3	19	6,55	VACIO	BAZAR AFINES	571,83
4	22	6,55	VACIO	MERCERIA	571,83
5	44	6,08	VACIO	FRUTAS /VERDURAS	559,26
6	45	6,08	VACIO	FRUTAS /VERDURAS	559,26
7	58	4,45	VACIO	PESCADO	425,63
8	59	4,45	VACIO	PESCADO	425,63
9	60	4,45	VACIO	MENUDENCIA	425,63
10	64	4,28	VACIO	CARNES	409,37
11	65	4,28	VACIO	CARNES	409,37
12	76	4,28	VACIO	AVES	409,37
13	79	4,28	VACIO	AVES	409,37
14	87	7,09	VACIO	ABARROTES/EMBUTIDOS	637,73
15	91	8,39	VACIO	COCINA	768,32
16	95-A	3,63	VACIO	PLANTAS	306,57
17	97	2,81	VACIO	COMPOSTURA DE ROPA	229,31

### **IMPORTANTE:**

Los montos que sirven de base para la presente subasta, han sido elaborados mediante un estudio comercial que ha sido trasladado y sustentado en un informe de Tasación de Valor de Renta Comercial.

### **8.3 DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**

- a) La presentación de las propuestas técnicas y económicas, se efectuará en las oficinas
- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



del Comité de Subasta, sito en el Pasaje Tarata 160 piso 11, Miraflores, conforme se ha establecido en el calendario del proceso.

- b) La presentación de propuestas podrá ser postergada por el Comité de Subasta, por causas debidamente sustentadas, dando aviso a todos los participantes, a través del correo electrónico o mediante la página web de la Municipalidad, con la modificación del calendario original.

## IX. 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 DE EVALUACIÓN

EXPERIENCIA DEL POSTOR	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
<u>Evaluación:</u> Se evaluará la mayor experiencia en el ejercicio del comercio del giro al cual postulan	Mayor a (5) años <b>45 puntos</b> De (2) años a (5) años <b>30 puntos</b>
<u>Acreditación:</u> Se acreditará mediante la presentación de declaración jurada.	De un (1) año a (2) años <b>15 puntos</b>

#### PROPUESTA DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y PLAZO DE IMPLEMENTACION

<u>Evaluación:</u> Se evaluará en función a la presentación de la mejor propuesta de implementación del establecimiento de venta con todas las medidas de seguridad y bioseguridad de acuerdo al giro.	En 15 días: <b>45 puntos</b> En 20 días: <b>30 puntos</b> En 30 días: <b>15 puntos</b>
<u>Acreditación:</u> Se acreditará mediante la presentación de declaración jurada.	

#### BONIFICACIONES

Se otorgará una bonificación a los postores que sustenten la residencia en el distrito de Miraflores, acreditado, mediante copia de recibo de servicio público (luz, agua o teléfono fijo) a su nombre.	<b>10 puntos</b>
---	------------------

#### TOTAL EVALUACIÓN

**100 puntos**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### IMPORTANTE

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

### B) EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

Para declarar como válida una propuesta económica, ésta deberá ser igual o mayor al monto base del alquiler establecido, expresada en números y letras, los mismos que deben concordar. Cualquier omisión o contradicción, invalidará la propuesta.

El monto de la propuesta, no deberá incluir los gastos por servicios, 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, los mismos que correrán por cuenta del arrendatario.

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

### X. DEL ACTO PÚBLICO DE APERTURA, EVALUACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS, LANCES Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

#### 10.1. APERTURA Y EVALUACIÓN

- a) El acto público se inicia cuando el presidente del Comité de Subasta de lectura de los resultados de la Evaluación y Calificación Técnica, señalando los postores cuyas propuestas fueron admitidas y acceden a la evaluación económica.
- b)
- c) La Evaluación de la propuesta económica, será por cada ítem, el Presidente del Comité de Subasta, procederá 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, perdiendo en ese momento el derecho a devolución de la garantía por permanencia.
- d) Durante la realización de dicho acto público, los postores por tratarse de personas naturales concurrirán personalmente o a través de su apoderado debidamente acreditado, mediante carta poder simple y copia de DNI del titular.
- e) Seguidamente, se abrirán los sobres de las propuestas económicas de los postores cuya propuesta fue admitida. Recalcándose que la evaluación y revisión de la propuesta económica será por cada ítem. Una vez abiertos los sobres, se procederá a verificar que la propuesta sea igual o mayor del valor base del arrendamiento, elaborando un cuadro de postores, en orden de prelación de acuerdo al monto de la propuesta, para dar inicio al siguiente ítem.
- f) Si la propuesta económica no se encuentra firmada, se podrá subsanar en el mismo acto, únicamente por el postor registrado. De no ser posible su subsanación, ésta será inválida.
- g) Los postores cuya propuesta técnica no fue admitida, podrán retirar su propuesta económica cerrada.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



## 10.2. LANCES

El Presidente del Comité de Subasta invitará al postor que haya presentado la propuesta de menor precio a dar inicio a la puja, realizando lances verbales y luego a los demás postores siguiendo la secuencia de menor a mayor 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.

Los lances únicamente podrán ser efectuados por la persona acreditada para participar en la subasta pública, los lances serán efectuados por cada ítem correspondiente.

El monto mínimo de incremento de cada lance es de S/. 100.00 (cien y 00/100 Soles).

Cuando un postor sea requerido para realizar un lance verbal, contará con no más de dos (2) 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 incremento mínimo o inferior a la última oferta, se indicará al postor que su lance no es válido y que puede efectuar otro lance, siempre que no hayan transcurrido los dos (2) 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 o, en el caso que sólo una oferta económica sea válida. Se adjudicará la buena pro al postor con el monto ofertado en su propuesta económica.

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.

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

## 10.3 ADJUDICACION DE BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en dicho acto público, con presencia del Comité de Subasta Pública y con la participación de un Notario Público.

Una vez culminado el período de puja por cada ítem, 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 el precio más alto en el período de puja.

Asimismo, se levantará un acta, la cual será suscrita por el Notario Público y el Comité de Subasta Pública, pudiendo ser suscrita, de ser solicitado, por los postores cuyas propuestas económicas son válidas.

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

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



## XI. DE LA RESOLUCIÓN DE IMPUGNACIONES

El recurso de apelación será interpuesto ante el Comité de Subasta ubicada en Pasaje Tarata N°160, piso 11, Miraflores, 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.

El recurso deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Identificación del impugnante, debiendo consignar su nombre, documento de identificación. En caso de actuación mediante representante, se acompañará la documentación que acredite tal representación.
- b. Señalar como domicilio procesal una dirección electrónica.
- c. El petitorio que comprende la determinación clara y concreta de lo que se solicita.
- d. Los fundamentos de hecho y derecho que sustentan su pedido.
- e. Las pruebas instrumentales pertinentes.
- f. Comprobante de pago de garantía por apelación, por el 100% del monto base del ítem a impugnar.
- g. La firma del impugnante o su representante.
- h. Copias simples del escrito y sus recaudos para la otra parte.

La omisión de los requisitos señalados en los literales a), d), f) y h) podrá ser subsanada por el apelante dentro de un plazo máximo de un (1) día hábil contado desde el día siguiente de la presentación del recurso de apelación. El plazo otorgado para la subsanación suspende todos los plazos del procedimiento.

Transcurrido el plazo para la subsanación de las omisiones detectadas, sin que ello ocurra, el recurso de apelación se considerará automáticamente como no presentado, sin necesidad de pronunciamiento alguno, y los recaudos se pondrán a disposición del apelante, para que los recabe en el Comité de Subasta.

La omisión de la firma del impugnante o su representante ocasionará el rechazo del recurso de plano, sin mayor trámite. Se advertirá la omisión de los requisitos a, b, d y e, dará lugar al rechazo del recurso.

Si la Entidad advirtiera, dentro de los dos (2) días hábiles de admitido el recurso de apelación, que el impugnante omitió alguno de los requisitos de admisibilidad subsanables, emplazará al impugnante a que realice la subsanación correspondiente, otorgándole un plazo máximo de un (1) día hábil, sin que el mismo suspenda el plazo de resolución del recurso. Transcurrido el plazo señalado sin que se realice la subsanación, el recurso se tendrá por no presentado.

El recurso será declarado improcedente cuando:

- 1) El que suscribe no sea el impugnante o su representante.
- 2) El impugnante se encuentre impedido de participar en procesos de selección y/o contratar con el Estado.
- 3) Sea interpuesto por el ganador de la buena pro.
- 4) No exista conexión lógica entre los hechos expuestos en el recurso y el petitorio del mismo.

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



En un plazo no mayor al día hábil siguiente de presentado el recurso o de subsanadas las omisiones y/o defectos advertidos, se comunicará su interposición a través del correo electrónico registrado y del portal web de la Municipalidad de Miraflores y se suspenderá el plazo previsto para la suscripción de contrato hasta la resolución del recurso.

El Comité de Subasta, dentro de los dos (2) días hábiles de presentado el recurso de apelación o de subsanadas las omisiones, correrá traslado al postor ganador de la Buena Pro, para que lo absuelva en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles de notificado.

Transcurrido el plazo para la absolución de traslado, con o sin ella, el Comité de subasta elevará el expediente a la Gerencia de Administración y Finanzas.

La Gerencia de Administración y Finanzas, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados desde la presentación del recurso o desde la subsanación de las omisiones y/o defectos advertidos en la presentación del mismo, resolverá la apelación y notificará su decisión a través del domicilio procesal señalado (correo electrónico). A efecto de resolver el recurso de apelación, el funcionario competente, deberá contar con un informe legal emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica sobre la impugnación.

Dicha decisión será publicada en el portal web de la Municipalidad de Miraflores, a más tardar, al día siguiente de su emisión.

La resolución de la Entidad o la denegatoria ficta, de no emitir y notificar su decisión dentro del plazo previsto, agotan la vía administrativa.

El desistimiento es aceptado mediante resolución y pone fin al procedimiento administrativo, dando lugar a la ejecución del 50% de la garantía.

En caso de declararse INFUNDADO o IMPROCEDENTE el recurso, el impugnante perderá el 100% de la garantía.

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

## XII. DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al consentimiento o confirmación de la Buena Pro, el postor ganador deberá presentarse a suscribir el contrato con toda la documentación requerida, el mismo que será elaborado de acuerdo al modelo indicado en la proforma adjunta a las Bases (**Formato N° 06**).

### DOCUMENTOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

Para la suscripción de contrato se deberá presentar, según corresponda, la siguiente documentación:

- Designación de domicilio para notificación durante ejecución contractual.
- Copia de DNI o carné de extranjería del postor ganador.
- Copia ficha RUC
- Recibo de pago de garantía (2 meses de renta)

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



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 en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificado, 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.

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

Los postores que no hubieran suscrito contrato, estarán impedidos de participar en la siguiente convocatoria del proceso de selección, de ser el caso. Adicionalmente, la Entidad podrá iniciar las acciones administrativas o civiles a que hubiera lugar.

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.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



**FORMATO N° 01**  
**REGISTRO DE PARTICIPANTES**

**PROCESO AL QUE SE PRESENTA:** Subasta Pública N° 002-2021/MM - Segunda Convocatoria.

**DENOMINACIÓN DEL PROCESO:** Arrendamiento de 17 Establecimientos de venta (módulos comerciales) en el Mercado de Santa Cruz.

**DATOS DEL PARTICIPANTE:**

Nombres y Apellidos:		
Denominación del Proceso		
Domicilio Legal:		
RUC N°	N° Teléfono (s)	N° Fax
Correo(s) Electrónico(s):		

El que suscribe, Sr.(a)....., identificado(a) con DNI N° ..... , 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**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



**FORMATO 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°....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se ajusta a la verdad:

Nombres y Apellidos					
Domicilio Legal/Fiscal					
RUC		Teléfono		Correo electrónico	

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su representante legal o apoderado**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



**FORMATO N° 03**

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

El que suscribe, ..... (Postor y/o o representante legal de.....), identificado con DNI N°....., RUC N°....., domiciliado en.....  
**DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

- 1 No tengo impedimento para participar en la presente subasta pública, ni para contratar con el Estado, ni litigio pendiente con la Municipalidad o el Estado, conforme lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225, en lo que resulte aplicable.
- 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 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 las Bases y en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, D.S N° 004-2019-JUS.

Lugar y fecha, .....

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o su representante  
Legal o apoderado**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



**FORMATO N° 04**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

El que suscribe ..... (Postor y/o apoderado o representante legal de....., identificado con DNI N°....., con RUC N°....., domiciliado en....., declara bajo que cumpliré con cada uno los términos de referencia del proceso de selección Subasta Pública N° 002-2021/MM - Segunda Convocatoria.

Lugar y fecha, .....

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

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



**FORMATO N° 05**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA (MODELO)**

Señores  
**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**SUBASTA PÚBLICA N°002-2021/MM - SEGUNDA 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 o apoderado / Razón Social de la empresa**

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



## FORMATO N° 06

### PROFORMA DE CONTRATO SUBASTA PÚBLICA N°002-2021/MM - SEGUNDA CONVOCATORIA

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento N° xxx-2021/MM, que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**, con RUC N° 20131377224, con domicilio en la Av. José A. Larco N° 400 - Miraflores, debidamente representada por el Gerente de Administración y Finanzas, Sr. Enrique Eduardo Correa Talledo, identificado con DNI N° ..... de acuerdo a las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° -2020-A/MM, de fecha del ....2020 y a lo dispuesto en artículo 64° del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Ordenanzas N° 504/MM, de fecha del 15 de noviembre del 2018, a quien en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD**; y de la otra parte, el Sr. (a)....., con RUC N° ..... e identificado con DNI 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes municipales pueden ser trasferidos, concesionados en uso o explotados, arrendados o modificados su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal.

**LA MUNICIPALIDAD** es propietaria de 17 establecimientos de venta (modulo comercial) dentro del Mercado de abastos de Santa Cruz, ubicado en el distrito de Miraflores, debidamente habilitados para el desarrollo de los giros señalados en las Bases.

Mediante Acuerdo de Concejo N° 014 -2021/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, se acordó aprobar la subasta pública para el Arrendamiento de 17 establecimientos de venta (modulo comercial) que se encuentran ubicados en el Mercado de Santa Cruz de propiedad de la Municipalidad de Miraflores y que se encuentra bajo su Administración.

Como consecuencia de la Subasta Pública N° 002-2021/MM - Primera Convocatoria, el Comité de Subasta designado mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 098-2021-GAF/MM, otorgo la Buena Pro del establecimientos de venta (modulo comercial) ítem N°----, contenido en las Bases Administrativas a **EL ARRENDATARIO**.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD** otorga en arrendamiento un establecimiento de venta (modulo comercial) en el interior del "Mercado de Santa Cruz" de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, contenida en las Bases Administrativas, cuyas características y detalles se encuentran señaladas en el Anexo adjunto.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



ITEM	DESCRIPCIÓN	GIRO
XX	Establecimientos de venta (modulo comercial) "Mercado Santa Cruz"	XXXXXXXXXX

### **CLÁUSULA TERCERA: 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°002-2021/MM - Primera Convocatoria.

**EL ARRENDATARIO** abonará la renta mensual en la Caja de **LA MUNICIPALIDAD**, dentro de los cinco (05) primeros días hábiles siguientes a la fecha de inicio del cómputo del plazo del contrato de arrendamiento.

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 al culminar el periodo de implementación de ..... días, el mismo que vencerá indefectiblemente en la fecha señalada, plazo que será considerado como periodo de gracia.

A su vencimiento, sin necesidad de aviso previo, ni requerimiento alguno y en forma inmediata **EL ARRENDATARIO** cumplirá con entregar el establecimiento de venta (modulo comercial) materia de arrendamiento de propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**, en condiciones operativas y previo inventario.

Si al vencimiento del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** continuara ocupando el establecimiento de venta (modulo comercial), pagará a **LA MUNICIPALIDAD** por día de permanencia un monto equivalente a lo que hubiera pagado por dos (02) días de ocupación, bajo los términos del contrato de arrendamiento vencido; hasta que lo desocupe totalmente, bajo apercibimiento de iniciar alguna acción legal correspondiente.

**EL ARRENDATARIO**, para desocupar el establecimiento de venta (modulo comercial) materia de arrendamiento que forma parte del presente contrato previamente deberá recabar una autorización escrita de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial de **LA MUNICIPALIDAD**.

Si **EL ARRENDATARIO** que desocupara el establecimiento de venta (modulo comercial) arrendado 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 establecimiento de venta (modulo comercial).

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Destinar el establecimiento de venta (modulo comercial) arrendado, única y exclusivamente para el giro señalado en las Bases Integradas. No podrá darle un uso distinto al establecimiento de venta (modulo comercial), bajo sanción de resolución del contrato. **LA MUNICIPALIDAD** queda facultada para retener y/o decomisar, según corresponda, los bienes y otros elementos que se encuentren en el módulo comercial que no correspondan con el servicio señalado.
- b) Prestar permanentemente el servicio mencionado en el literal precedente.
- c) Cumplir con las condiciones generales del arrendamiento señaladas en las Bases Integradas.
- d) Poner en operación, mantenimiento y funcionamiento en forma integral del módulo comercial en un plazo máximo de veinte (20) 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 el establecimiento de venta (modulo comercial) en perfecto estado de conservación, limpieza, así como en buenas condiciones.
- g) **EL ARRENDATARIO**, será responsable por la reparación o reinstalación en caso se efectuó deterioro, pérdida o destrucción, los cuales correrán por su cuenta, costo y riesgo, sin originar perjuicio alguno para **LA MUNICIPALIDAD**.
- h) Brindar las facilidades necesarias a las autoridades municipales, a los miembros del CAS, y al personal designado por **LA MUNICIPALIDAD**, para que efectúen las labores de inspección y supervisión detalladas en los términos de referencia.
- i) Brindar las facilidades necesarias a las autoridades o supervisores de los Ministerios de Salud, Producción, o Presidencia del Consejo de Ministros para que efectúen las inspecciones relativas al cumplimiento de medidas de bioseguridad o metas del Plan de Incentivos
- j) Cumplir estrictamente las disposiciones de carácter administrativo, que imparta **LA MUNICIPALIDAD**.
- k) Presentar en buen estado de conservación, limpieza, así como en buenas condiciones de salubridad e higiene, incluyendo sus accesorios, instalaciones y mobiliario.
- l) Cumplir como contribuyente al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen al presente contrato.
- m) Presentarse correctamente uniformado (chaqueta, mandil y gorro) limpio con el cabello corto o recogido, uñas recortadas e identificados con su nombre, contando con carnet sanitario respectivo, de corresponder.
- n) Mantener fumigado el establecimiento de venta (modulo comercial), cada seis (06) meses, manteniendo en un lugar visible el respectivo Certificado.
- o) Emitir la boleta de venta respectiva o factura, según sea requerido por el usuario y el pago de los impuestos que los servicios que conlleven.
- p) Contar con el Certificado de Inspección Sanitaria Vigente, durante la vigencia del contrato.
- q) Deberá someterse a los reglamentos, normativas y disposiciones de la Municipalidad.
- r) Cumplir con las condiciones y cláusulas que establezca este contrato y las Bases Integradas de la Subasta Pública N° 002-2021/MM- Primera Convocatoria.
- s) Cumplir las obligaciones que señala el artículo 1681° del Código Civil.

• Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



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

- a) Ceder o subarrendar el establecimiento de venta (modulo comercial).
- b) Exceder el espacio físico autorizado, obstaculizando pasadizos y vías de acceso o circulación con mercadería u otros elementos.
- c) Incumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos para Mercados de Abastos.
- d) Incumplir cualquiera de las prohibiciones establecidas en la Ordenanza N° 564/MM
- 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) Suscribir 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, dichas autorizaciones tendrán una característica automática y estará bajo supervisión de la Subgerencia de Comercialización.
- 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° 002-2021/MM - Primera Convocatoria a través de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial y la Subgerencia de Comercialización.
- e) Inspeccionar el establecimiento de venta (modulo comercial) de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, por intermedio del administrador del mercado o de la subgerencia de Logística y Control Patrimonial y la Subgerencia de Comercialización, la cual quedarán facultadas para emitir un Acta de Constatación, si las condiciones del mismo lo requiriesen, debiendo ser suscrita por las referidas áreas 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 al módulo comercial, el 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 sea el óptimo, en el módulo comercial o que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la renta mensual o por una tasa correspondiente, 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 por dos (02) meses consecutivos.

Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



- 2) En el caso que **EL ARRENDATARIO** abandone, parcial o totalmente el establecimiento de venta (modulo comercial) arrendado o lo destine para un uso distinto del servicio establecido, según lo estipulado en el presente contrato.
- 3) 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 quinta de este contrato.
- 4) Cualquier incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las cláusulas del presente contrato, así como de las Bases Integradas de la Subasta Pública N°002-2021/MM – Primera Convocatoria y de los dispositivos legales sobre la materia.
- 5) Cuando **EL ARRENDATARIO** no desee continuar con el arrendamiento y consecuentemente concluirlo, para cuyo efecto deberá comunicarlo notarialmente por escrito a **LA MUNICIPALIDAD**, con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario.
- 6) Por incumplimiento de la implementación del establecimiento de venta (modulo comercial) de acuerdo a su propuesta y cronograma.

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 el establecimiento de venta (modulo comercial), previa autorización de la subgerencia competente, en las mismas condiciones que establece el presente contrato y bases integradas y en un plazo no mayor de diez (10) días, sin perjuicio que se verifiquen los pagos e indemnizaciones que le corresponda efectuar.

Queda establecido, que en caso no cumpla con la restitución del establecimiento de venta (modulo comercial) **EL ARRENDATARIO**, faculta en forma expresa, inequívoca e irrevocable a **LA MUNICIPALIDAD** y al personal que ésta designe, a tomar posesión del establecimiento de venta (modulo comercial) 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 el establecimiento de venta (modulo comercial) materia del presente contrato a **EL ARRENDATARIO**.

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

Las partes contratantes convienen expresa e irrevocablemente que cualquier divergencia que 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.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".



### **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; con la aprobación de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.

### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

La coordinación y supervisión que devenga de la ejecución del presente contrato se efectuará a través de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial y la Subgerencia de Comercialización, asimismo la liquidación y demás coordinaciones de carácter técnico se verá con la Subgerencia de Comercialización.

### **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° 002-2021/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 2021.

- Ordenanza N° N°564/MM, de fecha 15 de marzo del 2021, que regula la organización y funcionamiento de los mercados de abastos en el distrito de Miraflores, que define al área comercial como "Establecimiento de venta: a "puestos", "stands" o "tiendas" individuales de venta que componen el mercado ubicados al interior o exterior, debidamente autorizados, ordenados y registrados en la Municipalidad de Miraflores".