



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2021/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento del módulo comercial "Parque Miguel Grau"

BASES INTEGRADAS

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2021/MM

PRIMERA CONVOCATORIA

**ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO
COMERCIAL
"PARQUE MIGUEL GRAU"**

Odery
[Signature]
[Signature]

2021



"ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO COMERCIAL "PARQUE MIGUEL GRAU"

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° 004 -2021 /MM de fecha 20/01/2021, para el arrendamiento mediante Subasta Pública del módulo comercial de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, denominado "Modulo comercial "Parque Miguel Grau", ubicado en el Parque Miguel Grau (Sub lote 07 del Malecón de la Marina y Malecón Cisneros, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima y Departamento de lima, con un área de 290 m2 e inscrito dentro del terreno de mayor extensión en la Partida N° 13095072 del Registro de Predios de la Zona Registral IX Sede Lima, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra actualmente, consignada en las bases:

N°	MÓDULO	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	GIRO/ACTIVIDAD
1	Parque "Miguel Grau"	<p>Módulo techado con elementos de servicio y atención. Edificada por debajo del nivel del parque al borde del Parque Grau con distintos accesos.</p> <p>Techado de material noble de forma poligonal con tres frentes de atención; con cocina, Cafetería, kiosco, un baño para el público y otro para personal, un depósito interior y otro depósito con techo de calamina al que se accede desde el exterior, terraza de atención hacia el acantilado.</p> <p>La zona de acceso y atención al público se encuentra delimitada por senderos que definen dos terrazos y pisos recubiertos con césped artificial.</p> <p>Toda el área ocupada tiene barandas perimetrales de tipo rústico</p> <p>El modulo comercial no incluye equipos de gastronomía, mesas, sillas ni muebles en general.</p>	<p>Módulo de servicio y trabajo: 70.00m2.</p> <p>Zona de acceso, uso de terrazos de atención: 220.00m2</p> <p>Total del área: 290.00m2</p>	Cafetería y fuente soda al paso.

1.3. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Acuerdo de Concejo N° 004 -2021/MM.
- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, 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.
- Código Civil vigente.
- Directiva N° 001-2015/SBN "Procedimientos de Gestión de los Bienes Estatales"
- Directiva N° 005-2016/SBN, "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad"



CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE "ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO COMERCIAL "PARQUE MIGUEL GRAU"

1.4. CALENDARIO DEL PROCESO

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSIÓN
Convocatoria	18 de febrero del 2021	Publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y en la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores: www.miraflores.gob.pe
Pago y registro de participantes	19, 22 de febrero del 2021	Lugar de Pago: Caja de la Municipalidad, sito en Av. José A. Larco N° 400, primer piso, Miraflores. De 08:00 a 15:00 horas. Registro: Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 15:00 horas.
Presentación de consultas	23 de febrero de 2021	Correo electrónico: jose.melendez@miraflores.gob.pe , alberto.cuba@miraflores.gob.pe , desde 08:00 a 23.59 horas.
Absolución de consultas	24 y 25 febrero del 2021	Correo electrónico: jose.melendez@miraflores.gob.pe , alberto.cuba@miraflores.gob.pe , desde 08:00 a 23.59 horas.
Integración de las bases	26 de febrero 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	01 de marzo 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	03 de marzo 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: jose.melendez@miraflores.gob.pe , alberto.cuba@miraflores.gob.pe , y portal web: www.miraflores.gob.pe .
Apertura y evaluación de propuestas económicas, lances y otorgamiento de la buena pro	05 de marzo del 2021	Salón de Actos, sito en Av. Larco N° 400, piso 2, Miraflores. A las 10:00 horas en acto público.

II. REQUISITOS DE LOS POSTORES:

- 1) Pueden presentarse como postores las personas naturales o jurídicas, 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) Pueden presentarse como postores personas jurídicas acreditadas como tal, en consorcio (hasta 3 consorciados).
- 3) Presentar las garantías establecidas en las Bases.
- 4) Para ser postor se requiere estar registrado como participante en la subasta pública.
- 5) La participación del postor en esta subasta pública, implica su conocimiento de las Bases y su tácito sometimiento a lo dispuesto en ellas.
- 6) Tener capacidad para contratar y señalar domicilio obligatoriamente en la ciudad de Lima.
- 7) No podrá ser postor en el presente proceso, la persona jurídica que tenga impedimento para contratar con el Estado.
- 8) Acreditar su experiencia comprobada en contratos relacionados al rubro de la convocatoria cinco años como mínimo (5), los consorcios deberán de acreditar su experiencia por cada uno de ellas, en el rubro gastronómico.
- 9) Acreditar ventas anuales mínimas de 1.5 millón en negocios anteriores similares.



III. TERMINOS DE REFERENCIA:

3.1 ANTECEDENTES

El distrito de Miraflores cuenta con un módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" ubicado en el Sub lote 07 del Malecón de la Marina y Malecón Cisneros, de la Urb. Santa Cruz - Parque Miguel Grau, inscrita en la Partida Matriz N° 13095072 a nombre de la Municipalidad de Miraflores.

3.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL MÓDULO

a) Infraestructura de Servicios Urbanos y Entorno Urbano

La zona donde se encuentre ubicado el inmueble materia de análisis, cuenta con redes de energía eléctrica, tiene servicios públicos como instalaciones de agua potable, redes de desagüe, zona completamente consolidada urbanística y comercialmente.

Las cuadras cercanas de la Av. José Pardo, así como el Malecón de la Marina que es la vía inmediata, tienen vocación netamente residencial y en la zona predominan las edificaciones de gran altura, las áreas verdes se interconectan o lo largo de los Malecones.

b) Descripción y Distribución de la Edificación.

A partir de un módulo techado se han adicionado sucesivamente elementos de servicio y otros de atención para constituir lo que actualmente es el módulo de venta que funciona como una cafetería de atención al público.

A partir de una edificación ligeramente por debajo del nivel del parque Grau, se ha trazado accesos: uno libre hacia una terraza sobre la edificación misma, que funciona como un mirador público y otro acceso medio nivel hacia abajo que accede a las zonas de atención al público de una cafetería abierta aterrazada.

Se tienen un módulo de material noble de forma poligonal que encierra las zonas de trabajo y atención del módulo de venta, tiene techo de losa horizontal y tres frentes de atención que determinan áreas internas con circulación interna conectada: cocina, cafetería, kiosco, un baño para el público y otro para personal, un depósito interior y otro depósito con techo de calamina al que se accede desde el exterior y terraza de atención hacia el acantilado.

La zona de acceso y atención al público se encuentra delimitada por senderos que definen dos terrazas con piso adoquinado y otra zona alrededor, abierta con piso recubierto con césped artificial, toda el área ocupada tiene barandas perimetrales de tipo rústico.

c) Características de la Edificación.

La edificación techada tiene muros de ladrillo y techo de losa aligerada, pisos cerámicos y depósitos adosados con techo de planchas de cobertura de pvc y pisos de cemento pulido.

Cuenta con una cisterna de 1 m³, instalaciones eléctricas con llaves termo magnético y tableros acondicionados, se cuenta con tendido eléctrico que cruza el parque y está preparado para instalar un suministro trifásico. Toda la instalación eléctrica esta empotrada en el módulo y protegida con canaletas al exterior, tiene Pozo a Tierra, igualmente se ha



instalado un sistema de alimentación desde los balones de gas, ubicados en el depósito externo con tuberías adecuados y controladas.

El módulo comercial no incluye ni mobiliario, ni equipamiento, correspondiendo al arrendatario su implementación.

d) Estado de Conservación:
Muy Bueno

3.3 USO DEL MÓDULO COMERCIAL

El módulo comercial, materia de arrendamiento será exclusivamente utilizado por el adjudicatario para la comercialización de alimentos y bebidas (Cafetería y fuente soda al paso).

Cafetería al paso.- Establecimiento construido para ese propósito donde se expenden y consumen café, otras bebidas calientes o frías, pero no alcohólicas además se pueden acompañar de algunos alimentos como sándwiches, empanadas, postres, etc., (preparados fuera del local); utilizan un sistema simplificado de servicio, servicio rápido así sus instalaciones solo pueden contener plancha freidora, lavadora, licuadoras, refrigeradora, horno microondas y campana de aire circulante con o sin dueto, debe de contar con servicios higiénicos para el uso público y otro para el uso del personal como mínimo, puede contar con una barra con asientos, su funcionamiento está sujeto a las normas sanitarias vigentes y a las demás normas técnico aplicables.

El uso se entenderá permitido para la comercialización de bienes y servicios no prohibidos por ley.

El adjudicatario deberá respetar las normas sobre no discriminación y demás aplicables en materia de protección al consumidor.

3.4 DE LA CONDICION DEL PREDIO

Unidad independiente, identificable catastralmente.

3.4.1. DE LAS CONDICIONES TECNICAS:

- a) El establecimiento deberá encontrarse debidamente acondicionado, equipado y en buen estado de conservación.
- b) El establecimiento deberá contar con 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, tanto en la fachada frontal, lateral y posterior, como en el interior del módulo.
 - d) Los elementos fijos y móviles que conforman el establecimiento tales como muros, puertas, ventanas, rejas, avisos, luminarias, etc., deberán encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento (acabados y pintado).
 - e) Las áreas húmedas y de servicios deberán ser equipadas con aparatos y accesorios completos.
 - f) Los elementos de exhibición deberán ser de buena calidad y estar óptimas condiciones de conservación y limpieza.
 - g) El establecimiento deberá cumplir con las normas de seguridad en edificaciones, establecidas en el Decreto Supremo Nº 002-2018-PCM, y las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo Nº 001-2011-SA que modifica el Reglamento



de la Ley N° 28705, Ley General para la Prevención y Control de Riesgos del Consumo de Tabaco y normas conexas.

- h) En el ambiente donde existan planchas freidoras o similares, deberán contar con un sistema de extracción con ducto o chimenea de desfogue de humos, gases, vapores y partículas dotados de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión, el mismo que deberá tener vigente su mantenimiento.
- i) El establecimiento deberá cumplir con las medidas de higiene y salubridad correspondientes.
- j) Los productos y bienes de venta deberán estar correctamente clasificados, empaquetados y debidamente ordenados en estantes, anaqueles, vitrinas, etc.
- k) Los trabajadores del establecimiento deberán estar correctamente uniformados, asimismo deberán contar con fotocheck que permita la identificación rápida de la persona que presta atención.
- l) 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.
- m) El arrendatario deberá efectuar el pago al personal a su cargo conforme a las normas aplicables.
- n) El establecimiento deberá utilizar un suministro independiente de energía eléctrica, el mismo que deberá ser gestionado por el ganador de la buena pro directamente ante la empresa proveedora del servicio, quien deberá pagar el monto que la empresa determine en el recibo correspondiente.
- o) Mantenerse al día en los pagos por los servicios 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 reemplazo de las estructuras del módulo comercial que requieran ser reparados o mantenidas, manteniendo las características iniciales y propias del módulo.

3.4.3. PLAZO DE IMPLEMENTACION

El adjudicatario deberá asumir a su completo costo la implementación del módulo comercial cedido en un plazo de noventa (90) días calendario, a partir del día siguiente de la firma del contrato, plazo que será considerado como periodo de gracia, el que podrá ser menor previa comunicación a la municipalidad, 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 módulo 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.

El adjudicatario, con la firma del contrato, tramitará ante la empresa correspondiente los suministros de energía eléctrica y agua potable siendo este el único responsable del pago de los servicios que se requieran para el funcionamiento y operación del módulo comercial.



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 módulo comercial materia del contrato, en condiciones operativas.

Pregunta (2) del participante LUCHAS PARTNERS SAC

¿Consideramos que una obra frente al malecón, deberá ser emblemática y sobre todo atractiva para vecinos y turistas, sin embargo, para poder realizar una proyección como la que normalmente ejecutamos en una obra e involucrar entre 200 mil a 300 mil dólares de inversión, su viabilidad depende mucho de la proyección de retorno de inversión, siendo así, es posible que si la inversión y el proyecto sea de una magnitud mayor, el periodo de arrendamiento se extienda a 10 años?

Respuesta:

No es factible que se extienda en el periodo solicitado, dado que la convocatoria al presente proceso de Subasta Publica N° 001-2021-MM, considera un plazo contractual de tres (03) años.

El contrato podrá ser finalizado de manera anticipada sólo en caso de mutuo acuerdo, causal prevista o incumplimiento contractual, según lo establecido en el Código Civil.

IV AUTORIZACIONES:

El Adjudicatario gestionará las autorizaciones y/ o permisos necesarios que se requiera para el funcionamiento del módulo comercial, corresponde a la Municipalidad de Miraflores brindar las facilidades y el apoyo que se requiera dentro de sus competencias.

Pregunta (8) del participante LUCHAS PARTNERS SAC

Por el tipo de zonificación y dado que el rubro no será con venta de licor, es posible obtener una licencia de 24 horas de funcionamiento?

Respuesta:

No es posible establecer un horario extendido debido a que esto se encuentra recogido en la Ordenanza N° 047/MM, y también por un tema de zonificación, dado que se encuentra frente a zona RDM, zona de viviendas.

V PAGO DE LA RENTA MENSUAL

El pago de la renta mensual se efectuará una vez culminado el periodo de implementación y posteriormente se realizará el pago de la misma manera adelantada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno.

Pregunta (5) del participante LUCHAS PARTNERS SAC

Respecto del pago de alquileres, queremos saber cuál sería la postura de la Municipalidad, frente a una situación incierta, mediante la cual y como ha pasado incluso en la actualidad, la restricción natural y normal de las operaciones comerciales, han generado la existencia de excesiva onerosidad en la prestación respecto al pago de alquileres, dicho esto; en el supuesto que sigamos teniendo restricciones en el normal funcionamiento de las operaciones que son las que nos permitan obtener la rentabilidad para el cumplimiento de nuestras obligaciones, cual es la postura que tendrá el Municipio respecto del cobro de alquileres?



Respuesta:

El pago de alquileres deberá efectuarse de acuerdo a lo establecido en el contrato, dado que este es un acuerdo de voluntades, por lo tanto deberá ser cumplido en su totalidad.

Pregunta (6) del participante LUCHAS PARTNERS SAC

Respecto del monto mínimo de alquiler a considerar en la propuesta económica, dicho monto incluye el IGV?

Respuesta:

No incluye IGV. Debido a que esta acción de arrendamiento no se encuentra gravada con el citado tributo, en consecuencia no corresponde ni siquiera ser considerado.

VI APOORTE O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Consistirá en presentar una propuesta para implementar alguna infraestructura que brinde un servicio público en beneficio de la comunidad, en un espacio público distinto del módulo comercial, materia de la presente subasta, también podría considerarse la implementación de elementos o mobiliario urbano necesario para el uso público.

Pregunta (1) del participante LUCHAS PARTNER SAC

La inversión en infraestructura incurrirá de ser el caso, en alguna modificación estructural sobre el Módulo, dicho esto; el periodo de 90 días de gracia, está contemplando la necesidad y obtención de licencia de obra?

Respuesta:

Solo el acondicionamiento y refacción, que no implican mayor obra, no requiere de una licencia de edificación simplemente una comunicación con lo que se pretende desarrollar (memoria) sin embargo si la inversión conlleva el desarrollo de un proyecto de infraestructura, como apertura de puertas, ventanas, variación de fachada, si requiere de una Licencia de Edificación de acuerdo a la modalidad establecida por ley.

Pregunta (9) del participante LUCHAS PARTNER SAC

Sobre las áreas de terraza y el módulo, es posible implementar bancas a los alrededores del parque para poder tener mayor comodidad en otros comensales fuera del área arrendada y que dicha implementación pueda tomarse como mejora a la infraestructura pública?

Respuesta:

Es posible implementar bancas para uso de público en general, con autorización previa de la municipalidad que determine su necesidad, además destacar que estas no podrían ser utilizadas por comensales.

VII ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA:

7.1. 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.

7.2. REGISTRO DE PARTICIPANTES

Derecho de Registro :	S/. 2.000.00 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 comprenderán por el 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.

Para el registro deberán presentar el **Formato N° 01** de las Bases y el recibo de pago 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 sólo pago del derecho no formaliza el registro del participante, por lo cual no se aceptarán reclamos posteriores sobre dicho aspecto, todo reclamo será desestimado.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.



7.7. 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.

7.8. 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/. 2.000.00, a quienes se hayan registrado como participantes, así como el depósito por seriedad de oferta, en caso corresponda.

7.9. 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.

7.10. 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	Módulo comercial Parque Miguel Grau de propiedad de la Municipalidad de Miraflores.	5.000.00

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.

VIII CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO - ECONÓMICO

8.1. PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA

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

8.2. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de la contratación iniciará al culminar el periodo de implementación noventa (90) días, por un periodo de tres (03) años, el mismo que vencerá indefectiblemente en la fecha señalada.

8.3. 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 módulo 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 módulo 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.

Pregunta (7) del participante LUCHAS PARTNERS SAC

Respecto de la garantía, es posible que se entregue una Carta Fianza en vez de dinero en efectivo? Téngase presente que se respetará el monto solicitado, siendo que el uso de esta garantía, permite a el Arrendatario, poder tener liquidez y al Arrendador no dejar tener una garantía de ejecución inmediata.

Respuesta:

La garantía deberá ser depositada en efectivo.

8.4 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.

IX PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

9.1. 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.

Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio.

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

**NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR:
N° DE FOLIOS**

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

**SUBASTA PÚBLICA N°001-2021-CSP/MM - PRIMERA CONVOCATORIA
ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO COMERCIAL PARQUE MIGUEL GRAU.**

Deery
[Signature]



**NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL POSTOR:
N° DE FOLIOS**

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

**SUBASTA PÚBLICA N°001-2021-CSP/MM - PRIMERA CONVOCATORIA
ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO COMERCIAL PARQUE MIGUEL GRAU.**

9.2 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 de Datos del Postor, según Formato N° 02. Para el caso de consorcio, deberá presentar una declaración por cada consorciado.
- b) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, según Formato N° 03.
- c) Declaración Jurada, según Formato N° 04, y/o documentación que acredite el cumplimiento de los Términos de Referencia.
- d) En caso de presentarse en consorcio, deberá adjuntar una Promesa de Consorcio, según Formato N° 05.
- e) Plan de negocio a establecer en el respectivo módulo, según Formato N° 07
- f) Comprobante de pago de la Seriedad de Oferta.
- g) Copia de Ficha RUC.
- h) Copia simple de la vigencia de poder expedida por los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a un (01) mes.
- i) Copia simple y legible de contratos y acreditación de conformidad; o copia de comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, donde consten los montos facturados no menos de Un millón y medio de soles (S/.1.500.000, en el rubro gastronómico (comercialización de alimentos, bebidas, pastelería, panadería y afines) en año 2020. Asimismo, se deberá adjuntar cuadro resumen de los mismos según Formato N° 06.
- j) Propuesta de inversión para la implementación y mejoramiento de la infraestructura del módulo (sin formato). Dicha propuesta deberá contener obligatoriamente, el planteamiento técnico y financiero.

NOTA:

A excepción de los documentos indicados en los numerales a), e) y f), en caso de consorcios bastará que se presente un ejemplar de los documentos de carácter obligatorio descritos precedentemente, los cuales deberán ser suscritos por el representante legal común del consorcio.



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 la propuesta.

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 / representante legal, según Formato N° 08.

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	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO BASE DE ARRENDAMIENTO S/.
1	Módulo comercial "Parque Miguel Grau"	Cafetería y fuente de soda al paso	36.638,40

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.

9.3 DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

- La presentación de las propuestas técnicas y económicas, se efectuará en las oficinas del Comité de Subasta, sito en el Pasaje Tarata 160 piso 11, Miraflores, conforme se ha establecido en el calendario del proceso.
- 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.

X. 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
<p>Evaluación: Se evaluará la mayor cantidad de experiencia con una antigüedad no menor de cinco (05) años en la comercialización y venta de alimentos y bebidas (Cafetería y fuente soda al paso).</p> <p>Acreditación: Se acreditará mediante: Copia simple y legible de contratos con su respectiva conformidad; y/o comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente y/o declaración jurada. Copia de documentos que acredite la vinculación de representantes, matriz, socios comerciales, franquiciantes, licenciamientos marcarios u otras marcas vinculados comercialmente el postor (de ser el caso), siendo necesario acreditar que en último año 2020, haya facturado no menos de Un millón y medio de soles (1.500.000) en el rubro gastronómico (comercialización de alimentos, bebidas, pastelería, panadería y afines)</p>	<p>número de acreditaciones:</p> <p>Mayor acreditación de experiencia: 25 puntos</p> <p>Segunda mejor propuesta 15 puntos</p> <p>Tercera mejor propuesta 10 puntos</p> <p>Otras propuestas 0 puntos</p> <p>25 puntos</p>

Pregunta (4) del participante LUCHAS PARTNER SAC

Respecto del sustento que permita acreditar ventas anuales mayores a 1.5 millones de soles, queremos nos puedan especificar qué documentos serán tomados por el comité como válidos, tales como Balances, PDT, estados financieros auditados, etc, o basta con solo presentar nuestro registro de ventas firmado por CPC.

Respuesta:

Las ventas anuales se acreditaran con copia simple de contratos o copia de comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente donde consten los montos facturados (tal como se señala en las bases administrativas).

PLAZO DE IMPLEMENTACIÓN DE INVERSIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURA	
<p>Evaluación:</p> <p>Se evaluará en función al plazo ofertado, el cual debe mejorar el plazo de ejecución establecido en los términos de referencia.</p>	<p>En 60 días: 15 puntos</p> <p>En 90 días: 10 puntos</p>
<p>Acreditación:</p> <p>Se acreditará mediante la presentación de declaración jurada.</p>	<p>En 120 días: 05 puntos</p> <p>15 puntos</p>

Oscar
[Handwritten signature]



PROPUESTA DE INVERSIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURA	
Evaluación: Se evaluará en función a la presentación de propuesta de inversión para el mantenimiento o reemplazo y la mejora de infraestructura, del módulo, mediante cronograma de inversión programada para los tres (03) meses siguientes a la firma de contrato de arrendamiento. (Sin formato). Acreditación: Se acreditará mediante la presentación de un proyecto.	De S/.200.000 hasta más: 30 puntos De S/. 150.000 a S/. 199.999: 20 puntos De S/. 100.000 hasta S/. 149.999: 10 puntos 30 puntos

APORTE O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	
Se otorgará una bonificación a los postores que presenten una propuesta para implementar alguna infraestructura de servicio público en espacio público o mejorar alguna que exista, habilitándola para que se brinde un servicio público, encargándose de su mantenimiento durante la vigencia de su contrato; esta será de uso libre para la comunidad.	De S/60,000 a más 30 puntos
	De S/.40, 000 a S/. 59,999 20 puntos
	De menos de S/.40,000 10 puntos
TOTAL EVALUACIÓN	30 puntos 100 puntos

Pregunta (3) del participante LUCHAS PARTNER SAC

Respecto del aporte o mejora de infraestructura pública, es posible cumplir con este requisito si en coordinación con el gobierno local, podemos brindar esta ayuda a algún sector vulnerable, tales como colegios estatales, comedor público como el de Santa Cruz, etc?

La infraestructura pública a la que se hace referencia, deberá ser una infraestructura nueva, en espacio público, que sea cuantificable y para uso público.

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.



XI DEL ACTO PÚBLICO DE APERTURA, EVALUACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS, LANCES Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

11.1. 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) Los postores cuya propuesta técnica no fue admitida, podrán retirar su propuesta económica cerrada.
- c) Luego de ello, 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 que sean personas naturales concurrirán personalmente o a través de su apoderado debidamente acreditado, mediante carta poder simple y copia de DNI del titular, las personas jurídicas concurrirán mediante su representante legal o por apoderado acreditado, adjuntando para tal efecto copia simple de la vigencia de poder expedida por los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a un (01) mes, y con carta poder simple otorgada por el representante legal y copia del DNI o carné de extranjería, de concurrir el apoderado. Los documentos de acreditación serán anexados al expediente. En cualquiera de los casos la persona que concurra, deberá presentar su DNI original o carné de extranjería, para la constatación de identidad correspondiente, siendo esta última como requisito indispensable para su identificación, caso contrario no se le permitirá su representación legal y consecuente su inadmisibilidad.
- e) Seguidamente, se abrirán los sobres de las propuestas económicas de los postores cuya propuesta fue admitida. 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 a la etapa siguiente.
- f) Si la propuesta económica no se encuentra firmada, se podrá subsanar en el mismo acto, únicamente por el representante legal (persona jurídica) o el representante legal común (consorcio). De no ser posible su subsanación, ésta será inválida.

11.2. 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.

El monto mínimo de incremento de cada lance es de S/. 1,000.00 (Mil y 00/100 Soles).



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 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 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 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.

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

XII 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:

- 1) Identificación del impugnante, debiendo consignar su nombre, documento de identificación, o su denominación o razón social. Acompañando copia de documento de identidad. En caso de actuación mediante representante, se acompañará la documentación que acredite tal representación. Tratándose de



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2021/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento del módulo comercial "Parque Miguel Grau"

consorcios, el representante legal común debe interponer el recurso de apelación a nombre de todos los consorciados, acreditando sus facultades mediante la presentación de copia simple de la promesa formal de consorcio.

- 2) Señalar como domicilio procesal una dirección electrónica.
- 3) El petitorio que comprende la determinación clara y concreta de lo que se solicita.
- 4) Los fundamentos de hecho y derecho que sustentan su pedido.
- 5) Las pruebas instrumentales pertinentes.
- 6) Comprobante de pago de garantía por apelación, por el 100% del monto base del arrendamiento.
- 7) La firma del impugnante o su representante.
- 8) Copias simples del escrito y sus recaudos para la otra parte.

La omisión de los requisitos señalados en los numerales 1), 4), 6) y 8) 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 1, 2, 3, 4 y 5, 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.

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.

XIII 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 Nº 09**).

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 de vigencia de poder, del representante legal (antigüedad no mayor a un mes)
- Copia ficha RUC
- Contrato de consorcio con firmas legalizadas de cada uno de los consorciados.
- Recibo de pago de garantía (2 meses de renta)

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.



FORMATO N° 01

REGISTRO DE PARTICIPANTES

PROCESO AL QUE SE PRESENTA: Subasta Pública N° 001-2021/MM - Primera Convocatoria.

DENOMINACIÓN DEL PROCESO: Arrendamiento del Módulo Comercial Parque Miguel Grau.

DATOS DEL PARTICIPANTE:

Nombre o Razón Social:		
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°, 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**



FORMATO N° 02

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

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

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal/Fiscal					
RUC		Teléfono		Correo electrónico	

Lugar y fecha,

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

Dany
J.
[Signature]



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 T.U.O. 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 / Razón Social de la empresa**



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° 001-2021/MM - Primera Convocatoria.

Lugar y fecha,

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

Dany
[Signature]
[Signature]



FORMATO N° 05

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

Señores
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
SUBASTA PÚBLICA N°001-2021/MM - PRIMERA CONVOCATORIA
Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso, para presentar una propuesta conjunta en la Subasta Pública N° 001-2020/MM - Primera Convocatoria, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso; asimismo, los que suscriben se obligan a ejecutar conjuntamente el objeto del presente proceso, bajo sanción de nulidad, señalando que los tickets, boletas, facturas, etc., se emitirán a nombre de (Nombre de uno de los consorciados).

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 proceso y formalizar la contratación correspondiente. Adicionalmente, fijamos nuestro domicilio legal común en..... y correo electrónico para notificaciones.....

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

Porcentaje (%).....

-
-

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

Porcentaje (%).....

-
-

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**



FORMATO N° 06

EXPERIENCIA DEL POSTOR

El que suscribe , identificado con
DNI N°....., (postor y/o representante legal) de
....., con RUC
N°....., domiciliado en
cumple con detallar lo siguiente:

N°	AÑO	N° CONTRATO / CONVENIO N° COMPROBANTE DE PAGO/ MES DE DECLARACIÓN	MONTO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
TOTAL			

Osmy
Lugar y fecha

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



FORMATO N° 07

PLAN DE NEGOCIO

- 1 Resumen ejecutivo: (Es la introducción del documento)
- 2 Misión y visión del negocio:
- 3 Descripción del negocio: (1) productos o servicios / 2) personal / 3) propuestas innovadoras relacionadas con hábitos saludables, medio ambiente e identidad cultural del distrito). Dicha información deberá ser detallada.
- 4 Ventajas competitivas:
- 5 Apéndice: (Aquí se incluye toda la información que sirve para respaldar lo afirmado en el plan de negocio)

Lugar y fecha

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

Deisy
y
Deisy



FORMATO N° 08

CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA (MODELO)

Señores
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
SUBASTA PÚBLICA N°001-2021/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 o apoderado / Razón Social de la empresa**

Odmy
of.
claud



FORMATO N° 09

PROFORMA DE CONTRATO

SUBASTA PÚBLICA N°001-2021/MM - PRIMERA CONVOCATORIA

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento N° 001-2021/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 del2020 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, 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes municipales pueden ser transferidos, 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 un módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau", ubicado en el distrito de Miraflores, debidamente habilitados para el desarrollo del giro señalado en las Bases Integradas.

Mediante Acuerdo de Concejo N° 004 -2021/MM, de fecha 20 de enero del 2021, se acordó aprobar la subasta pública para el Arrendamiento del módulo comercial que se encuentra ubicado en el Parque Miguel Grau de propiedad de la Municipalidad de Miraflores y que se encuentra bajo su Administración.

Como consecuencia de la Subasta Pública N° 001-2021/MM - Primera Convocatoria, el Comité de Subasta designado mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 030-2021-GAF/MM, otorgo la Buena Pro del módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" contenido en las Bases Administrativas a **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD** otorga en arrendamiento un módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, contenida en las Bases Administrativas, cuyas características y detalles se encuentran señaladas en el Anexo adjunto.

ITEM	DESCRIPCIÓN	GIRO
1	Módulo comercial "Parque Miguel Grau"	Cafetería y fuente de soda al paso

Osmy
[Handwritten signature]



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°001-2021/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 (90) 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 módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" de propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**, en condiciones operativas y previo inventario.

Si al vencimiento del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** continuara ocupando el módulo 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 módulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" materia 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 modulo comercial denominado "Parque Miguel Grau" 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 comercial.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Destinar módulo comercial arrendado, única y exclusivamente para el servicio detallado en los términos de referencia de las Bases Integradas. No podrá darle un uso distinto al módulo 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 noventa (90) 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 módulo 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 efectúe 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 y al personal designado por **LA MUNICIPALIDAD**, para que efectúen las labores de inspección y supervisión detalladas en los términos de referencia.
- i) Cumplir estrictamente las disposiciones de carácter administrativo, que imparta **LA MUNICIPALIDAD**.
- j) Presentar en buen estado de conservación, limpieza, así como en buenas condiciones de salubridad e higiene, incluyendo sus accesorios, instalaciones y mobiliario.
- k) Contar con el certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente.
- l) 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.
- m) **EL ARRENDATARIO**, con la firma del contrato, tramitará ante la empresa correspondiente los suministros de energía eléctrica, y suministro de agua potable, siendo este el único responsable del pago de los servicios, que se requieran para el funcionamiento y operación del módulo comercial.
- n) Cumplir como contribuyente al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen al presente contrato.
- o) Presentar a su personal correctamente uniformado (chaqueta, mandil y gorro) limpio con el cabello corto o recogido, uñas recortadas e identificados con su nombre y nombre de la empresa, contando con carnet sanitario respectivo.
- p) Mantener fumigado el módulo comercial de insectos, roedores y otros, cada seis (06) meses, manteniendo en un lugar visible el respectivo Certificado.
- q) 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.
- r) Contar con el Certificado de Inspección Sanitaria Vigente, durante la vigencia del contrato.
- s) Deberá someterse a los reglamentos, normativas y disposiciones de la Municipalidad.
- t) Cumplir con las condiciones y cláusulas que establezca este contrato y las Bases Integradas de la Subasta Pública N° 001-2021/MM- Primera Convocatoria.
- u) Cumplir las obligaciones que señala el artículo 1681° del Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Promover la venta de cigarrillos u otros derivados del tabaco, sin excepción.
- b) El adjudicatario deberá respetar las normas sobre no discriminación y demás aplicables en materia de protección al consumidor.
- c) 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, 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° 001-2021/MM - Primera Convocatoria a través de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.
 - e) Inspeccionar el módulo comercial de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, por intermedio subgerencia de Logística y Control Patrimonial y la Subgerencia de Obras Públicas, 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**.

El Adjudicatario gestionará las autorizaciones y/ o permisos necesarios que se requiera para la puesta en funcionamiento del módulo comercial, corresponde a la Municipalidad de Miraflores brindar las facilidades y el apoyo que se requiera dentro de su competencias.

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.
- 2) En el caso que **EL ARRENDATARIO** abandone, parcial o totalmente el módulo 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°001-2021/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 inversión y mejora de infraestructura 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 módulo 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 módulo comercial, **EL ARRENDATARIO**, faculta en forma expresa, inequívoca e irrevocable a **LA MUNICIPALIDAD** y al personal que ésta designe, a tomar posesión de los elementos del módulo comercial en forma inmediata y, de ser el caso, a través de medidas coercitivas o de fuerza.

Pregunta (10) del participante LUCHAS PARTNER SAC

Dentro de las causales de resolución del contrato, se detallan las sanciones en contra del Arrendatario, sin embargo, qué pasa si se invoca la resolución de contrato por causas imputables a la Municipalidad? El contrato no precisa las acciones a realizar ni las sanciones aplicables. En un contrato con prestaciones recíprocas, las sanciones y obligaciones deben ser iguales para las partes contratantes.

Respuesta

El contrato es un acuerdo de voluntades, por lo tanto de cumplimiento obligatorio para las partes que lo suscriben.

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 módulo 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.

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, 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° 001-2021/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.

Handwritten signatures in blue ink, including the name 'Carmen' and other illegible signatures.