

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2022/MM-Primera Convocatoria**  
**“Arrendamiento de cuatro (04) módulos comerciales de propiedad de**  
**la Municipalidad de Miraflores”.**

**ABSOLUCION DE CONSULTAS:**

Consulta formulada por Christian Bedriñana E. de Inversiones Crepes Perú SAC - Beso Francés.

**Al tratarse de un módulo de expendio de alimentos, es importante confirmar que la Municipalidad como arrendador y como ente de supervisión y control hará las gestiones necesarias para dotar al módulo de agua y desagüe en el plazo del periodo de gracia (2 meses según las bases administrativas) o el tiempo que sea necesario toda vez que un módulo de alimentos debe contar con estos servicios públicos necesarios para la implementación y funcionamiento del servicio establecido.**

**El Comité precisa:**

Se observa en las Bases Administrativas numeral **5.4 Otras Condiciones**, en su segundo párrafo lo siguiente: “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; de no contar el módulo comercial algún suministro esta se podrá gestionar ante la empresa correspondiente.

Por otro lado en el acápite **VI 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.

Comité de Subasta

**SUBASTA PÚBLICA N° 002-2022/MM-Primera Convocatoria**  
**"Arrendamiento de cuatro (04) módulos comerciales de propiedad de**  
**la Municipalidad de Miraflores".**

**ABSOLUCION DE CONSULTAS:**

Consulta formulada por Ana Lucia Ibáñez Balmaceda, referido al Modulo comercial Complejo Deportivo Chino Vásquez

**Consulta N° 1**

**La Municipalidad se encargará de entregarnos el espacio de concesión limpio y carente de estructuras para nosotros implementar nuestro propio módulo?**

**El Comité precisa:**

Se observa en las Bases Administrativas acápite IV en su segundo párrafo, señala que el arrendamiento por Subasta Pública, se llevará a cabo bajo la modalidad de "SOBRE CERRADO", **bajo las condiciones físicas y legales actuales de los módulos comerciales;** quiere decir que se entregaran en las condiciones en las que se encuentran los módulos y corresponde al postor adjudicado efectuar las mejoras en el mismo, previa autorización por parte de la Municipalidad.

**Consulta N° 2**

**El espacio tiene medidor de Luz del Sur independiente con la carga necesaria para una cafetería-sanguchería?**

**El Comité precisa:**

Se observa en las Bases Administrativas numeral **5.4 Otras Condiciones**, en su segundo párrafo lo siguiente: "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; de no contar el módulo comercial algún suministro esta se podrá gestionar ante la empresa correspondiente.

**Consulta N° 3**

**El postor tendrá las facilidades de la Municipalidad para gestionar las instalaciones de los suministros eléctricos con las entidades respectivas?**

**El Comité precisa:**

Se observa en las Bases Administrativas acápite VI Autorizaciones lo siguiente: 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.*

Asimismo, en el acápite V, numeral 5.1, literal n) Los establecimientos 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.

#### **Consulta N° 4**

**El postor tendrá que gestionar el suministro de agua y electricidad, para lo cual recibirá las facilidades por parte de la municipalidad para que el suministro llegue hasta el punto, teniendo en cuenta que se tendrán que hacer obras aledañas al área correspondiente donde irá el módulo?**

#### **El Comité precisa:**

De lo señalado en los párrafos precedentes; se complementa con lo señalado en la Cláusula Quinta: Obligaciones del Arrendatario, literal 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; correspondiendo a la municipalidad brindar las facilidades dentro de sus competencias

#### **Consulta N° 5**

**Sobre el punto 10.1.1 DEL SOBRE N1 – PROPUESTA TÉCNICA, inciso K. Si la persona natural que se está presentando a la subasta tiene un negocio con diferente razón social que cumple con todos los requisitos solicitados (facturación anual y años de experiencia), esta podrá acreditar toda la información de dicha empresa por más de que el nuevo proyecto vaya a tener otra razón social?**

#### **El Comité precisa:**

Los postores debidamente inscritos (natural o jurídica), deberán de sustentar su experiencia y facturación de acuerdo a naturaleza de registro por lo que si el postor se inscribe como persona natural su participación deberá ser bajo de la misma forma.

#### **Consulta N° 6**

**La Municipalidad podrá arreglar y abastecer de luz la zona donde se encontrará el módulo? Ya que este espacio cuenta con muy poca iluminación, haciéndolo muy inseguro durante la noche.**

#### **El Comité precisa:**

La empresa generadora de luz, es la encargada del mantenimiento y el abastecimiento de la energía eléctrica de los espacios públicos, la municipalidad brindara las facilidad y el apoyo que requiera el arrendatario, para el cumplimiento cabal y oportuno de los compromisos que asume en virtud del mismo.

Asimismo, según los factores de evaluación del ítem 2, de la propuesta de inversión y mejora de infraestructura pública, señala que se evaluará la 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 del contrato.

#### **Consulta N° 7**

**La Municipalidad se encargará de poner personal de seguridad que resguarde la zona del módulo, ya que actualmente dicha zona está totalmente abandonada y escasa de Serenazgo?**

#### **El Comité precisa:**

La municipalidad dentro de sus competencias organiza y dirige las actividades relacionadas con la seguridad ciudadana en el distrito, garantizando la seguridad y el control del orden para los vecinos y visitantes, en las áreas de uso público en coordinación con la Policía Nacional del Perú.

#### **Consulta N° 8**

**La Municipalidad enviará a encargados de limpieza y jardineros que se encarguen de mantener la vía pública y áreas verdes aledañas al módulo (Ej.: pisos, bancas, jardines y árboles) en buen estado?**

##### **El Comité precisa:**

La municipalidad dentro de sus competencias realiza el mantenimiento y limpieza de los espacios públicos (pisos, bancas, jardines y arboles) y conservación del medio ambiente; no obstante el postor como propuesta de aporte o mejora de infraestructura pública podrá proponer alguna mejora al área aledaña al módulo encargándose de su mantenimiento durante la vigencia de su contrato.

#### **Consulta N° 9**

**Existe algún plazo máximo para la elaboración del módulo una vez el postor obtenga la adjudicación?**

##### **El Comité precisa:**

Según los factores de evaluación del ítem 2, de la propuesta de inversión y mejora de infraestructura en el módulo comercial, establece que se presentara una propuesta de inversión que contendrá un presupuesto y calendario de inversión programada para la ejecución del mismo hasta dentro de los dos (02) meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento.

Entendiéndose como plazo máximo dos (02) meses desde la suscripción del contrato.

#### **Consulta N° 10**

**Existe algún horario de atención establecido por parte de la Municipalidad para operar el módulo?**

##### **El Comité precisa:**

El horario máximo permitido es hasta las 23: 00 horas, según las disposiciones normativas de la municipalidad.

#### **Consulta N° 11**

**En caso se desee elaborar un módulo nuevo, existen medidas, formas, colores o alguna restricción para construirlo?**

##### **El Comité precisa:**

Según los factores de evaluación del ítem 2, de la propuesta de inversión y mejora de infraestructura en el módulo comercial, establece que se evaluará en función a la presentación de la propuesta de inversión que consiste en proponer un concepto actual del módulo que busca el reemplazo total, acondicionamiento y mejora de infraestructura...

Lo que se traduce que la propuesta de inversión busca el reemplazo total, acondicionamiento y mejora de la infraestructura; asimismo en el numeral 5.2 Condiciones operativas, señala que el mantenimiento o reemplazo de las estructuras del módulo comercial que requieran ser reparadas y mantenidas; toda modificación podrá ser efectuada previa coordinación con la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.

**Consulta N° 12**

**En un futuro, existe la posibilidad de ampliar el área de influencia económica para aumentar el número de mesas, sin afectar el libre tránsito peatonal?**

**El Comité precisa:**

Sí, siempre y cuando no se afecte el libre tránsito del área pública, previamente deberá de tenerse en cuenta la opinión de la Subgerencia de Comercialización.

Comité de Subasta