



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2026/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales: "Parque Intihuatana y Complejo deportivo Chino Vásquez"- Miraflores

ACTA DE INTEGRACIÓN DE BASES

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2026-MM – PRIMERA CONVOCATORIA "ARRENDAMIENTO DE DOS (02) MÓDULOS COMERCIALES: PARQUE INTIHUATANA Y COMPLEJO DEPORTIVO CHINO VÁSQUEZ"

En el distrito de Miraflores, siendo las 10:30 horas del día 16 de junio de 2026, los miembros del Comité dejan constancia de que se han presentado únicamente consultas formuladas por dos (02) postores, referidas al ítem N° 2: Módulo Comercial Complejo Deportivo Chino Vásquez, respecto de las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 001-2026-MM – Primera Convocatoria, convocada para la adjudicación en arrendamiento, mediante Subasta Pública, de dos (02) módulos comerciales de propiedad de la Municipalidad de Miraflores, ubicados en el Parque Intihuatana y en el Complejo Deportivo Chino Vásquez.

Asimismo, corresponde precisar que este Comité, en el **numeral IV** de las Bases Administrativas, referido a la Modalidad de Oferta, estableció inicialmente que el procedimiento de arrendamiento mediante Subasta Pública se desarrollaría bajo la modalidad de "**Sobre Cerrado**". No obstante, considerando que dicha modalidad limita la posibilidad de que los postores mejoren sus propuestas económicas durante el desarrollo del acto público, **se ha dispuesto que el referido procedimiento se lleve a cabo bajo la modalidad de "Sobre Cerrado" con mejoramiento de oferta "a viva voz"**, a fin de promover una mayor concurrencia y competencia entre los participantes, conforme a las condiciones físicas y legales actuales de los módulos comerciales materia del proceso.

En ese sentido, y con el propósito de garantizar la transparencia, la libre concurrencia y el adecuado desarrollo del procedimiento, se han efectuado las modificaciones pertinentes al numeral precitado, así como al **numeral XI** de las Bases Administrativas, referido al acto público de apertura y evaluación de propuestas económicas, la etapa de puja y el otorgamiento de la buena pro, adecuando su contenido a la modalidad de subasta previamente señalada. En consecuencia, dichas modificaciones se incorporan e integran como reglas definitivas que regirán la presente subasta pública.

Asimismo, dispóngase la publicación del presente documento en el portal institucional de la Municipalidad de Miraflores, para conocimiento de los participantes registrados y del público en general.

María del Rosario Odar
Arévalo
Primer Miembro Titular

Víctor Manuel Vega Paz
Presidente Titular

Joel Ramos Mirano
Segundo Miembro
Titular



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2026/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales: "Parque Intihuatana y Complejo deportivo Chino Vásquez"- Miraflores

**CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE
"ARRENDAMIENTO DE DOS (02) MÓDULOS COMERCIALES; PARQUE INTIHUATANA Y
COMPLEJO DEPORTIVO CHINO VÁSQUEZ"**

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

I. Consultas formuladas respecto al ítem N° 1 Módulo Comercial Parque Intihuatana

No se presentaron consultas relacionadas con el Ítem N° 1 correspondiente al Módulo Comercial ubicado en el Parque Intihuatana.

II. Consultas formuladas respecto al ítem N° 2 Módulo Comercial Complejo Deportivo Chino Vásquez

a) Consulta formulada por Pamela Cotos A. de **MADAME FOOD S.A.C.**

Consulta N° 1

De ser posible, agradeceremos se nos indique qué espacio específico será objeto de intervención, con la finalidad de elaborar una propuesta integral que incluya diseño arquitectónico, en coordinación con nuestro equipo especializado

El Comité precisa:

En las características de los módulos comerciales consignadas en el Cuadro N° 1, Ítem N° 2, se establece que el Módulo Comercial cuenta con un área de 9,35 m², mientras que la Zona de Influencia comprende un área de 34,00 m²; áreas que se encuentran comprendidas y sujetas a la propuesta de inversión y mejoramiento de infraestructura correspondiente.

Consulta N° 2

¿Hasta qué punto podemos proyectar la propuesta de inversión?

El Comité precisa:

La propuesta de inversión deberá comprender tanto las áreas correspondientes al módulo comercial como el área de influencia, conforme a la información establecida en las Bases Administrativas.

Asimismo, dicha propuesta deberá encontrarse debidamente sustentada e incluir, como mínimo, un presupuesto detallado y un cronograma de inversión programada para la ejecución de las mejoras propuestas.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2026/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales: "Parque Intituhatana y Complejo deportivo Chino Vásquez"- Miraflores

b) Consulta formulada por Eduino A. Abusada Franco de **Grupo San Gabriel SAC**,

Consulta N° 1

En el punto "5.3 Plazo de Implementación", no se menciona cuál es dicho plazo exacto. No se menciona ningún periodo expresado en meses o días. Solo dice: "... en el plazo convenido en su propuesta técnica". Es decir, ¿nosotros planteamos el plazo de implementación en la propuesta técnica?

El Comité precisa:

Conforme a los factores de evaluación del ítem 2, referidos a la propuesta de inversión y mejora de infraestructura en el módulo comercial, establece que la propuesta deberá encontrarse debidamente sustentada e incluir, como mínimo, un presupuesto detallado y un cronograma de inversión programada para la ejecución de las mejoras propuestas, las cuales deberán implementarse dentro del plazo máximo de seis (06) meses contados a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Asimismo, se advierte que las Bases Administrativas en su numeral 5.5 denominado Plazo de implementación, señalan expresamente lo siguiente: "El adjudicatario deberá asumir a su completo costo la implementación del módulo comercial cedido en el plazo convenido en su propuesta técnica, computado en 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".

En tal sentido, el plazo de implementación de las mejoras ofertadas debe encontrarse expresamente definido en la propuesta técnica del postor, sin exceder el plazo máximo de seis (06) meses previstos en las Bases Administrativas, constituyendo dicho período un plazo de gracia otorgado para la ejecución de las inversiones y mejoras comprometidas.

Consulta N° 2

En el área de influencia comercial, si bien entiendo que se pueden colocar mesitas y sillas, ¿también se puede colocar sombrillas para las mismas?

El Comité precisa:

Sí, siempre que no se afecte el libre tránsito, la seguridad, el ornato público ni el uso adecuado del área pública. Para tal efecto, deberá contarse previamente con la opinión técnica favorable de la Subgerencia de Comercialización, la cual evaluará la viabilidad de la solicitud en atención a las condiciones y características del espacio involucrado.

Consulta N° 3

¿El módulo del Complejo Deportivo Chino Vásquez cuenta con desagüe propio? Hicimos la visita al módulo, pero no tenía dicha información la persona que nos abrió el módulo. Adjunto una foto del costado del módulo, que creo es una caja de desagüe. ¿Es el desagüe del módulo?



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 001-2026/MM - Primera Convocatoria
Arrendamiento de dos (02) módulos comerciales: "Parque Intihuatana y Complejo deportivo Chino Vásquez"- Miraflores

El Comité precisa:

Sí, el módulo comercial cuenta con conexión propia al sistema de desagüe, No obstante, debe tenerse en cuenta lo previsto en el numeral 5.4 "Otras Condiciones" de las Bases Administrativas, en cuyo segundo párrafo establece lo siguiente: "El adjudicatario gestionará y asumirá íntegramente la contratación y pago de los servicios necesarios para la operación del módulo comercial, incluyendo los suministros de energía eléctrica y agua potable".

En ese sentido, las Bases Administrativas atribuyen expresamente al adjudicatario la responsabilidad exclusiva de gestionar, contratar y asumir los costos derivados de los servicios para el funcionamiento del módulo comercial, comprendiendo, entre otros, los servicios de energía eléctrica y agua potable, sin que ello genere obligación económica alguna para la Municipalidad.

Comité de Subasta