

ACTA DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS E INTEGRACIÓN DE BASES

En San Miguel, siendo las 11:15 horas del 22 de enero de 2024, en la Sede Institucional del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, el Comité de Convocatoria, presidido por su Presidente del Comité de Convocatoria y sus miembros; se reunieron con el objeto de llevar a cabo la etapa de absolución de consultas e integración de bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria da cuenta de lo siguiente:

- Con fecha 19.01.2024, dentro del horario contemplado en el Cronograma del proceso, el señor Guillermo Nolasco Rodríguez, identificado con DNI° 44268098, presento a través de mesa de partes del PATPAL-FBB la siguiente consulta:

1. Sírvasse precisar, el plazo para formular las consultas y sus respectivas absoluciones; toda vez que en el punto 2.4 y 2.5 de las Bases difieren del plazo estipulado en el Cronograma.
2. Dentro de los impedimentos para ser postor, se señala en el literal e) del artículo 2.2.1 precisan: "... E) Las personas naturales o jurídicas que cuenten con un Contrato de arrendamiento y prestación de servicios suscritos en el marco del presente reglamento, salvo que se encuentre dentro de los últimos 3 meses de vigencia del mismo"; teniendo en cuenta que el referido inciso, es limitativo para participar en el presente proceso, al tener contrato vigente con la institución. Sírvasse precisar y/o corregir la eliminación de dicho inciso por ser atentatorios a nuestro derecho a participar.
3. Cuanto es el monto a pagar por concepto de prestación de apelación, ya que dicho concepto difiere de las distintas bases.
4. Se ha podido observar que en los Anexos se contempla el año 2023, por lo que, solicito se precise el año del presente proceso.
5. Solicito en que sobre se presenta la documentación (boletas, voucher, facturas, entre otros), que sustenta la experiencia en el RUBRO.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

PARTICIPANTE: GUILLERMO NOLASCO RODRÍGUEZ

CONSULTA N° 01

Sírvasse precisar, el plazo para formular las consultas y sus respectivas absoluciones; toda vez que en el punto 2.4 y 2.5 de las Bases difieren del plazo estipulado en el Cronograma.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 1

Se precisa que el plazo para formular Las consultas se realizara conforme a lo establecido en el punto 2.3 de las Bases “Los participantes podrán formular consultas a través del correo electrónico convocatoria.arriendos@leyendas.gob.pe y a través de partes del PATPAL-FBB, ubicada en Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel, en el horario de 08:30 hasta las 13:00 horas, dirigidas al Comité de Convocatoria.

El plazo para formular consultas y solicitar aclaraciones no podrá ser mayor a dos (02) días hábiles, contabilizados desde el día siguiente de publicada la convocatoria.

Asimismo, se precisa que el Comité de Convocatoria, realizara la absolución de consultas, dentro del plazo establecido en el CRONOGRAMA contemplado en las Bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

CONSULTA N° 02

Dentro de los impedimentos para ser postor, se señala en el literal e) del artículo 2.2.1 precisan: “...E) *Las personas naturales o jurídicas que cuenten con un Contrato de arrendamiento y prestación de servicios suscritos en el marco del presente reglamento, salvo que se encuentre dentro de los últimos 3 meses de vigencia del mismo*”; teniendo en cuenta que el referido inciso, es limitativo para participar en el presente proceso, al tener contrato vigente con la institución. Sírvase precisar y/o corregir la eliminación de dicho inciso por ser atentatorios a nuestro derecho a participar.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 2

Teniendo en cuenta que el referido inciso restringe la libre concurrencia, y por consiguiente limita la participación de postores, que mantienen vinculo contractual con la institución, por lo que, se há determinado no considerar el referido supuesto como impedimento para ser participante en el presente, quedando subsistente los demás incisos contemplado en punto 2.2.1 de las bases.

CONSULTA N° 03

Cuanto es el monto a pagar por concepto de prestación de apelación, ya que dicho concepto difiere de las distintas bases.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 3

Se precisa que: El Postor impugnante deberá presentar su recurso de apelación por escrito, acompañado con el cheque de gerencia a la orden del PATPAL-FBB, por el monto equivalente a una (01) UIT, caso contrario, se tendrá por no presentada la impugnación.

CONSULTA N° 04

Se ha podido observar que en los Anexos se contempla el año 2023, por lo que, solicito se precise el año del presente proceso.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 4

A través de la presente se procede a corregir el error involuntario

DICE:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA
N° _____ 2023-PATPAL-FBB/GPCA

DEBE DECIR:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____
2024-PATPAL-FBB/GPCA

DICE:

San Miguel, ___ de _____ de 2023

DEBE DECIR:

San Miguel, ___ de _____ de 2024

CONSULTA N° 05

Solicito en que sobre se presenta la documentación (boletas, voucher, facturas, entre otros), que sustenta la experiencia en el RUBRO

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 5

Se precisa que los participantes deben de presentar la documentación "Ordenes de Servicio más la conformidad del servicio, comprobantes de pago, voucher de depósito, reporte de estado de cuenta, Facturas), las cuales acredita la experiencia en el RUBRO, deben ser presentados en el Sobre 1.

Asimismo, cabe indicar que se ha procedido a absolver las consultas formuladas por los participantes dentro del horario establecido en el CRONOGRAMA de las bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria, procedió a integrar las bases, teniendo en cuenta las consultas presentadas, por lo que; estas quedan integradas como reglas definitivas disponiéndose su publicación de conformidad con lo dispuesto en las bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

En ese sentido, los miembros del Comité de Convocatoria, acuerdan notificar a través



del portal web www.leyendas.gob.pe la absolución de consultas y la integración de bases, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en las bases.

Siendo las 11:30 horas, se da lectura y en conformidad, los miembros del comité de convocatoria suscriben la presente acta.

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA**



.....
**PRESIDENTE
COMITE DE CONVOCATORIA**

Presidente del Comité de Convocatoria

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA**



.....
**MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA**

Miembro del Comité de Convocatoria

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA**



.....
**MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA**

Miembro del Comité de Convocatoria

ACTA DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS E INTEGRACIÓN DE BASES

PROCESO N° 002-2024-PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL

En San Miguel, siendo las 09:30 horas del 22 de enero de 2024, en la Sede Institucional del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, el Comité de Convocatoria, presidido por su Presidente del Comité de Convocatoria y sus miembros; se reunieron con el objeto de llevar a cabo la etapa de absolución de consultas e integración de bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria da cuenta de lo siguiente:

- Con fecha 19.01.2024, siendo las 12:12 horas, LA COCINA DE DON MIGUEL S.R.L., debidamente representada por el señor ALEJANDRO DIONICIO AYALA AYALA, identificado con DNI: 06844140, presento a través del correo convocatoria.arriendos@leyendas.gob.pe las siguientes consultas:
 1. Cuando son empresas consorciadas, se debe presentar las declaraciones juradas por cada representante por separado, es decir; cada uno de los representantes debe llenar los anexos solicitados en las bases del proceso de arrendamiento? Entendiendo ello que sería por duplicado, o es que en el mismo Anexo firman los dos documentos
 2. Independientemente de presentarse como consorcio las empresas consorciadas también pueden presentarse al proceso de manera independiente para el mismo código por el cual postula
 3. Según el punto 2.7.1 (experiencia del postor), en relación con la documentación para acreditar la experiencia, mi representada cuenta con facturas manuales y electrónicas, las cuales se obtenía con pago realizados en la sección caja del arrendador por lo cual no se obtenía ningún voucher de depósito, al Banco de la Nación. Por lo que, será suficiente presentar ello, en vista de que no se cuenta con otra documentación.
 4. En el punto 2.6.2 (contenido de la propuesta), no se menciona la presentación de documentos que respalden la experiencia del postor en alguno de los sobres (Sobre 01 y Sobre 02) que solicitan
 5. Cual sería el Anexo 01, no lo mencionan en las Bases ya que el Sobre 01 debe presentarse a partir del Anexo 02 al 07, mientras que en el Sobre 02 solo el Anexo 08, por otro lado, de donde comenzaría la foliación, desde la primera página o la última página
 6. Dentro del Anexo 08 (propuesta económica), tomando en cuenta de que se trata de un consorcio, se deberá presentar una propuesta económica por cada representante o ambos deben firmar un solo Anexo 08



- Con fecha 19.01.2024, siendo las 12:32 horas, el señor JUAN JOSE MEDINA VASQUEZ, identificado con DNI: 09605909, presento a través del correo convocatoria.arriendos@leyendas.gob.pe las siguientes consultas:

1. En las bases para la Convocatoria Pública de arrendamiento de espacios usufructuables, en el numeral 2.7.1. del título "Evaluación de propuestas", indican que: "Los documentos que acrediten la experiencia no podrán tener una antigüedad mayor a 05 años". Es decir, ¿Solo se consideraría desde el año 2018 en adelante? De ser así, implicaría que la entidad no está buscando a un postor con mayor experiencia para brindar un mejor servicio. Además, en el contenido del punto anteriormente mencionado, se muestra los rangos de años de experiencia del postor y su respectivo puntaje, en el que indican que el rango de 05 años a 06 años obtendrá 40 puntos y por otro lado el rango de 06 años a más obtendrán 50 puntos. Por lo tanto, este último rango (de 05 a 6 años y de 06 años a más) no guardaría congruencia.
2. En el punto 2.10 (Documentos a presentar para el perfeccionamiento del contrato), en la letra F, a que se refiere con Póliza de Seguros por la prestación del servicio? a que tipo de seguro hace referencia
3. En la oferta económica se asume que ya está incluido el I.G.V
4. Dentro del Anexo 4, ustedes colocan "El postor que suscribe solicita el ARRENDAMIENTO DE ESPACIO CODIGO ___ DEL PATPAL-FBB, SEDE HUACHIPA", Existe un error de este último dato de la SEDE o se debe dejar como está puesto
5. Es viable que la experiencia que tiene un kioskos, fuente de soda, juguería, coffe break, sea la adecuada para sustentar la experiencia necesaria para postular a un restaurante, el cual se basa en el procesamiento y transformación de alimentos para el consumo de personas. Menciono esto debido a que, en anteriores ocasiones en las que he postulado, no solicitaban ese tipo de experiencia, por lo que, me llama la atención
6. En el numeral 2.8.3. (Acto de proceso de Convocatoria Pública) hablan sobre la ponderación entre la renta fija y renta variable que se establezca en las bases. A que se refiere con renta fija y renta variable.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

PARTICIPANTE: LA COCINA DE DON MIGUEL S.R.L.

CONSULTA N° 01

Cuando son empresas consorciadas, las declaraciones juradas se debe ser presentar por cada representante por separado, es decir; cada uno de los representantes debe llenar los anexos solicitados en las bases del proceso de arrendamiento; entendiendolo que sería por duplicado, o es que en el mismo

Anexo firman los dos documentos

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 1

Teniendo en cuenta que las empresas consorciadas cuentan con un representante común, elegido por las empresas que conforman el consorcio, por lo que, el Consorcio a través del representante común de este, debe de presentar una sola declaración jurada respecto a los Anexos: 2 al 8.

CONSULTA N° 02

Independientemente de presentarse como consorcio las empresas consorciadas también pueden presentarse al proceso de manera independiente para el mismo código por el cual postula



ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 2

El consorcio, es el contrato asociativo por el cual dos (2) o más personas naturales y/o jurídicas se asocian para un determinado fin, con el criterio de complementariedad de recursos, capacidades y aptitudes, para contratar con el Estado.



En ese sentido, cualquier empresa que forme parte de un consorcio, puede presentarse al presente proceso de manera independiente siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en las bases y no tenga impedimento alguno para contratar con el Estado.

CONSULTA N° 03

Según el punto 2.7.1 (experiencia del postor), en relación con la documentación para acreditar la experiencia, mi representada cuenta con facturas manuales y electrónicas, las cuales se obtenía con pago realizados en la sección caja del arrendador por lo cual no se obtenía ningún voucher de depósito, al Banco de la Nación. Por lo que, será suficiente presentar ello, en vista de que no se cuenta con otra documentación.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 3

Al respecto, se precisa que, al no contar con los comprobantes de pago, cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, como, por ejemplo: voucher de depósito, reporte de estado de cuenta; sin embargo, puede presentar las facturas manuales y electrónicas, las mismas que deberá de corroborar con sus declaraciones juradas a fin de determinar la idoneidad de las mismas,

CONSULTA N° 04

En el punto 2.6.2 (contenido de la propuesta), no se menciona la presentación de documentos que respalden la experiencia del postor en alguno de los sobres (Sobre 01 y Sobre 02) que solicitan

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 2

Al respecto, se precisa que los documentos que acreditarán la experiencia de los postores (copia de las facturas, voucher, transferencias bancarias, ordenes de servicio con la conformidad de la misma, entre otros), deberán ser presentados en el sobre 1, en la fecha que se indica en el cronograma del proceso.

CONSULTA N° 05

Cuál sería el Anexo 01, no lo mencionan en las Bases ya que el Sobre 01 debe presentarse a partir del Anexo 02 al 07, mientras que en el Sobre 02 solo el Anexo 08, por otro lado, de donde comenzaría la foliación, desde la primera página o la última página

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 5

El Anexo 01, corresponde la Ficha Técnica y al Plano de Ubicación del espacio materia del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

En consecuencia, en el Sobre 01, el participante debe de presentar los Anexos: 02 al 07, sin embargo, en el Sobre 02, el participante debe de presentar el Anexo 08, conteniendo su propuesta económica,

Los documentos serán foliados comenzando desde la última página (de atrás hacia adelante).

CONSULTA N° 06

Dentro del Anexo 08 (propuesta económica), tomando en cuenta de que se trata de un consorcio, se deberá presentar una propuesta económica por cada representante o ambos deben firmar un solo Anexo 08

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 6

Las Empresas Consorciadas al contar con un representante común, presentaran una sola propuesta económica en el Anexo 8, la misma que estaría suscrita por el representante común del consorcio.

PARTICIPANTE: JUAN JOSE MEDINA VASQUEZ

En las bases para la Convocatoria Pública de arrendamiento de espacios usufructuables, en el numeral 2.7.1. del título "Evaluación de propuestas", indican que: "Los documentos que acrediten la experiencia no podrán tener una antigüedad mayor a 05 años". Es decir, ¿Solo se consideraría desde el año 2018 en adelante? De ser así, implicaría que la entidad no está buscando a un postor con mayor experiencia para brindar un mejor servicio. Además, en el contenido del punto anteriormente mencionado, se muestra los rangos de años de experiencia del postor y su respectivo puntaje, en el que indican que el rango de 05 años a 06 años obtendrá 40 puntos y por otro lado el rango de 06 años a más obtendrán 50 puntos. Por lo tanto, este último rango (de 05 a 6 años y de 06 años a más) no guardaría congruencia.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 1



En el presente caso, se procede a corregir el error material incurrido involuntariamente

DEBE DECIR:

EXPERIENCIA DEL POSTOR

PUNTUACIÓN

El postor deberá contar con un tiempo de experiencia en la actividad no menor de dos (02) años, a la presentación de su propuesta; se considerarán los arrendamientos de negocios similares, Kioskos, fuentes de soda, juguerías, coffee, break y similares.

ACREDITACIÓN: Mediante la presentación en copia simple de los siguientes documentos: Contratos de concesión (referente a mercados, venta de alimentos fríos, fuentes de soda y similares), contratos de arriendo (siempre y cuando del mismo se pueda verificar la actividad económica o experiencia), Ordenes de servicio, más la conformidad del servicio, comprobantes de pago, cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, como, por ejemplo: voucher de depósito, reporte de estado de cuenta. Los documentos que acrediten la experiencia no podrán tener una antigüedad mayor a 05 años.

De 02 años a 03 años: 10 puntos
 De 03 años a 04 años: 20 puntos
 De 04 años a 05 años: 30 puntos
 De 05 años a 06 años: 40 puntos
 De 06 años a más : 50 puntos



DEBE DECIR:

EXPERIENCIA DEL POSTOR

PUNTUACIÓN

El postor deberá contar con un tiempo de experiencia en la actividad no menor de dos (02) años, a la presentación de su propuesta; se considerarán los arrendamientos de negocios similares, Kioskos, fuentes de soda, juguerías, coffee, break y similares.

ACREDITACIÓN: Mediante la presentación en copia simple de los siguientes documentos: Contratos de concesión (referente a mercados, venta de alimentos fríos, fuentes de soda y similares), contratos de arriendo (siempre y cuando del mismo se pueda verificar la actividad económica o experiencia), Ordenes de servicio, más la conformidad del servicio, comprobantes de pago, cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, como, por ejemplo: voucher de depósito, reporte de estado de cuenta. Los documentos que acrediten la experiencia no podrán tener una antigüedad mayor a 06 años.

De 02 años a 03 años: 10 puntos
De 03 años a 04 años: 20 puntos
De 04 años a 05 años: 30 puntos
De 05 años a 06 años: 40 puntos
De 06 años a más : 50 puntos

CONSULTA N° 02

En el punto 2.10 (Documentos a presentar para el perfeccionamiento del contrato), en la letra F, a que se refiere con Póliza de Seguros por la prestación del servicio? a que tipo de seguro hace referencia

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 2

Teniendo en cuenta que la actividad económica que desarrollara el adjudicatario, es la de restaurante , por lo que, La exigencia de la póliza de seguros es ante eventos perjudiciales llamados **siniestros**, entre otros, los incendios, evento que pondría en riesgo, no solo la vida humana de los visitantes y el personal que labora en el PATPAL-FBB, sino también, la colección zoológica

CONSULTA N° 03

En la oferta económica se asume que ya está incluido el I.G.V

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 3

Al respecto, se precisa que, la propuesta económica incluye el IGV. Asimismo, la propuesta económica no deberá ser inferior al precio base.

CONSULTA N° 04

Dentro del Anexo 4, ustedes colocan "El postor que suscribe solicita el ARRENDAMIENTO DE ESPACIO CODIGO ___ DEL PATPAL-FBB, SEDE HUACHIPA", Existe un error de este último dato de la SEDE o se debe dejar como está puesto

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 4

En el presente caso, se procede a corregir el error material incurrido

DICE:

ARRENDAMIENTO DE ESPACIO CODIGO _____ DEL PATPAL-FBB, SEDE HUACHIPA

DEBE DECIR:

ARRENDAMIENTO DE ESPACIO CODIGO ___ DEL PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL

CONSULTA N° 05



Es viable que la experiencia que tiene un kioskos, fuente de soda, juguería, coffe break, sea la adecuada para sustentar la experiencia necesaria para postular a un restaurante, el cual se basa en el procesamiento y transformación de alimentos para el consumo de personas. Menciono esto debido a que, en anteriores ocasiones en las que he postulado, no solicitaban ese tipo de experiencia, por lo que, me llama la atención

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 5

Al respecto, teniendo en cuenta el "Principio de Libertad de Concurrencia", se ha considerado los giros afines y/o similares al de restaurante, a fin de tener una pluralidad de participantes en el presente proceso.

Sin embargo, la experiencia será acreditada mediante Ordenes de servicio, más la conformidad del servicio, comprobantes de pago, cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, como, por ejemplo: voucher de depósito, reporte de estado de cuenta

CONSULTA N° 06

En el numeral 2.8.3. (Acto de proceso de Convocatoria Pública) hablan sobre la ponderación entre la renta fija y renta variable que se establezca en las bases.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 6

Al respecto, se precisa que, el Comité de Convocatoria, adjudicará la Buena Pro, al Postor hábil que oferte el mayor valor respecto a la renta mensual. Teniendo en cuenta que la propuesta económica no podrá ser inferior al precio base

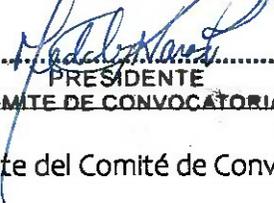
Asimismo, cabe indicar que se ha procedido a absolver las consultas formuladas por los participantes dentro del horario establecido en el CRONOGRAMA de las bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria, procedió a integrar las bases, teniendo en cuenta las consultas presentadas, conforme a lo señalado en el CRONOGRAMA del proceso, por lo que; estas quedan integradas como reglas definitivas disponiéndose su publicación de conformidad con lo dispuesto en las bases del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

En ese sentido, los miembros del Comité de Convocatoria, acuerdan notificar a través del portal web www.leyendas.gob.pe la absolución de consultas y la integración de bases, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en las bases.

Siendo las 09:45 horas, se da lectura y en conformidad, los miembros del comité de convocatoria suscriben la presente acta.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA


.....
PRESIDENTE
COMITE DE CONVOCATORIA

Presidente del Comité de Convocatoria

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA


.....
MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA

Miembro del Comité de Convocatoria

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARRERA


.....
MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA

Miembro del Comité de Convocatoria

PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIP BENAVIDES BARREDA – SEDE SAN MIGUEL

BASES INTEGRADAS

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002-2024-PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALIDADES

GENERALIDADES

1.- ENTIDAD QUE CONVOCA

Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, con domicilio en Av. Parque de las Leyendas N° 580 - San Miguel - Lima

2.- OBJETO

El presente proceso de convocatoria de arrendamiento por convocatoria pública, tiene por objeto arrendar a una persona natural o jurídica, los espacios de Códigos: REC1, y RES12, a quien ofrezca la mejor propuesta económica, partiendo del precio base establecido, y cumpliendo el procedimiento que se detalla en la presente.

3.- BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Decreto Legislativo N° 768, Código Procesal Civil de 1993.
- Decreto Legislativo N° 146 - Ley de Creación del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 0004-2022-SBN, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-022/SBN, denominada "Disposición para el arrendamiento de predios estatales".
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directiva General N° 06-2023-PATPAL-FBB/CD, Normas Generales para el Usufructo, Arrendamiento por Convocatoria Pública y Arrendamiento Directo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB

4.- ACTO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

El proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Día : 01.02.2024
- Inicio del Acto : 10:00 horas
- Dirección : Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel

1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR

Las características técnicas del espacio del presente proceso, se encuentran detallados en la ficha técnica que se adjunta a las presentes bases, en el **Anexo 1**

Items	CÓDIGO	RUBRO	ZONA	AREA SEGÚN FICHA TÉCNICA
1	REC-1	RESTAURANTES	Costa	469.88M2
2	RESI2		Internacional	218.20M2

1.6.- EXHIBICIÓN DEL ESPACIO Y/O INMUEBLE

La visita de los espacios con Código REC1, y RESI2, se deberá realizar únicamente en la fecha que se señale en el cronograma establecido en este documento.

1.7.- PRECIO BASE DE LA MERCED CONDUCTIVA

El precio base de la renta mensual será de:

Items	CÓDIGO	PRECIO BASE
1	REC1	S/ 13,647.45 (TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 45/100 SOLES)
2	RESI2	S/ 11,467.88 (ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 88/100 SOLES)

importante

Las propuestas que sean inferiores al valor referencial se tendrán automáticamente como no presentada.

1.8.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo para el arrendamiento será de tres (03) año a partir del día siguiente a la entrega del espacio a usufructuar

CAPITULO II
ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCION:

ETAPA	FECHA, HORA Y LUGAR
Convocatoria y Publicación en el Portal Web del PATPAL-FBB	Desde el día 17.01.2024
Registro de Participantes	Desde el día 17.01.2024, al 19.01.2024, en el portal web del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe en el horario de 08:30 a 16:30 horas.
Visita a las instalaciones	El 18.01.2024, en Av. Parque de las Leyendas N° 580, Distrito de San Miguel, de acuerdo al plano de ubicación, de 08:30 a 13:00 horas
Formulación de consultas	El 19.01.2024, de 08:30 a 13:00 horas, a través del correo electrónico https://www.leyendas.gob.pe
Absolución de consultas	El 22.01.2024 Se notificará a los correos electrónicos de los participantes inscritos.
Integración de Bases	El 23.01.2024, se publicará en el portal web del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe
Presentación de Documentos (Sobre 1 y Sobre 2)	El 24.01.2024, en Mesa de Partes del PATPAL-FBB, Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel.
Evaluación de Documentos (Sobre 1)	Del 25.01.2024, al 26.01.2024
Publicación de los Participantes Aptos	El día 29.01.2024 en el portal web del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe
Acto de Apertura de Propuesta Económica (Sobre 2)	El 01.02.2024 En Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel
Publicación de resultados	El día 05.02.2024
Presentación de documentos para perfeccionar el contrato	El día 07.02.2024
Suscripción del Contrato	El día 08.02.2024

2.2 REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de los participantes para arrendar los espacios usufructuables en el PATPAL-FBB, se realizará a través del portal institucional <https://www.leyendas.gob.pe> en la fecha y horario señalado en el calendario del presente proceso.

2.2.1 IMPEDIMENTOS PARA SER PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA: Están impedidos para registrarse como participantes del proceso de la Convocatoria Pública:

- a) El alcalde y los Regidores, los funcionarios y trabajadores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
- b) Los miembros de órganos colegiados, funcionarios y trabajadores de los Organismos Públicos Descentralizados y Empresas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
- c) Los miembros del Consejo Directivo, funcionarios y trabajadores de PATPALFBB, independientemente de su régimen laboral o contractual, hasta doce (12) meses después de haber dejado el cargo.
- d) Las personas que tengan vínculos hasta el 4° grado de consanguinidad y el 2° de afinidad con los Miembros de la Alta Dirección, funcionarios y servidores del Patronato del Parque de las Leyendas y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- e) Las personas naturales o jurídicas que cuenten con un contrato de arrendamiento y prestación de servicios suscritos en el marco del presente Reglamento, salvo que se encuentre dentro de los últimos tres meses de vigencia del mismo.
- f) En el tiempo establecido para las personas naturales señaladas en los literales precedentes, el cónyuge, conviviente o los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
- g) Las personas naturales o jurídicas que se encuentren sancionadas administrativamente con inhabilitaciones temporales y permanentes, mediante



resolución que así lo disponga de manera expresa, para participar en procedimientos de selección y para contratar con Entidades Públicas.

- h) Las personas naturales o jurídicas que tengan deudas, ocupen activos sin contrato vigente dentro de los parques y/o tengan asuntos litigiosos con PATPAL-FBB y/o Municipalidad Metropolitana de Lima.
- i) Las personas que se encuentren registrados en la central de riesgo – INFOCORP.
- j) Las personas naturales condenadas, mediante sentencia consentida o ejecutoriada.

SERAN NULOS, los actos administrativos que contravengan lo descrito en los párrafos precedentes, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

2.3 FORMULACION DE CONSULTAS

De acuerdo al cronograma establecido en las Bases y publicado en el Portal Institucional del PATPAL-FBB, los participantes podrán formular consultas, a través del correo electrónico: convocatoria.arriendos@leyendas.gob.pe El plazo para formular consultas para solicitar aclaraciones no podrá ser mayor a dos (02) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de publicada la convocatoria, las cuales deberán ser presentadas en la Mesa de partes del PATPAL-FBB, ubicada en Av. Parque de Las Leyendas N° 580, en el horario de 08:30 hasta 13:00 horas, dirigidas al Comité de Convocatoria.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

El plazo que tendrá el Comité de Convocatoria para absolver consultas será hasta de tres (03) hábiles, contados a partir del día siguiente de presentada las mismas. Dicha absolución será comunicada a todos los participantes a través de sus correos electrónicos y también será publicada en la página web del PATPAL-FBB.

Las consultas serán absueltas en el plazo indicado en el cronograma del Proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública. Asimismo, el pliego de absolución de consultas será publicado en la página web del PATPAL-FBB, el cual se presume notificado a los postores en la fecha de su publicación en la página web del PATPAL-FBB.

INTEGRACIÓN DE LAS BASES

Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases quedarán integradas como reglas definitivas del presente Arrendamiento por Convocatoria Pública.

2.6 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

2.6.1 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La propuesta se presentará en Mesa de partes del PATPAL-FBB, ubicado en Av. Parque de Las Leyendas N° 580 - San Miguel, en el horario de 08:30 hasta 16:30 horas, en dos sobres cerrados en original y estará dirigida a la GPCA para el Arriendo de 01 espacio del PATPAL-FBB, Sede San Miguel.

Las propuestas deberán ser presentadas en DOS (02) SOBRES DEBIDAMENTE ROTULADOS conforme al siguiente detalle:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PUBLICA

PROCESO DE LA CONVOCATORIA N° _____ 2024/PATPAL-FBB

Nombre / Razón Social del Postor

SOBRE N° 1:

Código:

N° de Folios:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PUBLICA

PROCESO DE LA CONVOCATORIA N° _____ 2024/PATPAL-FBB

Nombre / Razón Social del Postor

SOBRE N° 2:

Código:

N° de Folios:

2.62 CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

SOBRE N° 1: Documentación de Presentación Obligatoria

- a) Declaración jurada de los datos del postor (Anexo N° 2)
- b) Declaración jurada de no tener impedimentos para ser postor. (Anexo N° 3)
- c) Declaración jurada de conocimiento mediante la cual declara conocer, aceptar y someterse a las normas contenidas en las Bases de la Convocatoria (Anexo N° 4)
- d) Declaración jurada en la que se compromete a respetar el uso destinado al espacio arrendado, y a no realizar actos sobre el inmueble (subarrendar, ceder, modificar entre otros), sin consentimiento expreso de la GPCA (Anexo N° 5)
- e) Declaración jurada de no tener antecedentes penales, policiales ni judiciales (Anexo N° 6)
- f) Declaración jurada de Promesa de Consorcio (cuando corresponda) (Anexo N° 7)

Importante:

Es obligatoria la presentación de todos los documentos (Anexos), debidamente suscritos, las cuales deberán estar debidamente foliados.

Si el participante cumple con todo lo señalado en los párrafos precedentes, será declarado APTO y podrá acceder al acto de arrendamiento por convocatoria pública como postor, en caso de encontrarse dentro de los impedimentos señalados en el numeral 2.2.1 y/o no cumpla con presentar todos los requisitos solicitados en las bases debidamente foliados, el participante será declarado NO APTO.

Los resultados de la evaluación de la documentación serán publicados en el portal institucional del PATPAL-FBB, y en el correo señalado por el participante, según cronograma.

SOBRE N° 2: Documentación de Presentación Obligatoria

- Formato de Declaración Jurada de Propuesta Económica (ANEXO 8)

La Propuesta Económica tendrá como referencia, el precio base consignado en los Términos de Referencia, debiendo consignarse en letras y números, no deberá ser menor al precio base. La propuesta económica deberá estar suscrita a por el postor o su apoderado / representante legal.

2.7 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

2.7.1 Experiencia del Postor (Puntaje Máximo 50 Puntos)

EXPERIENCIA DEL POSTOR

PUNTUACIÓN

El postor deberá contar con un tiempo de experiencia en la actividad no menor de dos (02) años, a la presentación de su propuesta; se considerarán los arrendamientos de negocios similares, Kioskos, fuentes de soda, juguerías, coffee, break y similares.

ACREDITACIÓN: Mediante la presentación en copia simple de los siguientes documentos: Contratos de concesión (referente a mercados, venta de alimentos fríos, fuentes de soda y similares), contratos de arriendo (siempre y cuando del mismo se pueda verificar la actividad económica o experiencia), Ordenes de servicio, más la conformidad del servicio, comprobantes de pago, cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, como por ejemplo: voucher de depósito, reporte de estado de cuenta. Los documentos que acrediten la experiencia no podrán tener una antigüedad mayor a 05 años.

De 02 años a 03 años: 10 puntos
De 03 años a 04 años: 20 puntos
De 04 años a 05 años: 30 puntos
De 05 años a 06 años: 40 puntos
De 06 años a más : 50 puntos

2.7.2 Precio del Arrendamiento (Puntaje Máximo 50 Puntos)

La evaluación de la renta consistirá en asignar el puntaje máximo a la propuesta económica de mejor monto, con respecto a las demás, a las cuales se le asignará puntaje inversamente proporcional, según la siguiente formula.

$$\text{Puntaje} = \frac{\text{Propuesta Económica del Postor} \times \text{Puntaje Máximo de la Propuesta Económica}}{\text{Propuesta Económica de Mayor Monto}}$$

ACTO DEL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA

2.8.1.- El presidente del Comité Técnico conducirá el acto público, para lo cual deberá presentar a los miembros del Comité, al Notario Público y, de ser el caso, al veedor del Órgano de Control Institucional, posteriormente pasará a describir el espacio o los espacios que se adjudicaran y nombrará a los postores hábiles para participar en el proceso.

- 2.8.2.- Acto seguido, el presidente del Comité de Convocatoria recibirá las ofertas en sobre cerrado y dará lectura a la nómina de postores hábiles para cada activo, luego asumirá la conducción del acto de la convocatoria.
- 2.8.3.- Los sobres cerrados serán abiertos y se leerán las ofertas presentadas. El Comité de Convocatoria Pública adjudicará la buena pro al postor hábil que oferte el mayor valor de renta total – según los criterios de ponderación entre renta fija y renta variable que se establezca en las Bases - y acepte los requisitos consignados.
- 2.8.4.- El Comité Técnico adjudicará la buena pro del espacio a aquel postor hábil que oferte el mayor valor de la renta referencial mensual y acepte los requisitos consignados en las Bases del proceso.
- 2.8.5.- El Comité emitirá el Acta de Adjudicación y en el mismo acto notificará con la buena pro al adjudicatario. Acta de Adjudicación que declara ganador del proceso.
- 2.8.6.- En caso de igualdad de propuestas económicas de dos (2) o más postores se llevará a cabo un sorteo, la misma que estará a cargo del Comité Técnico, con la Participación del Notario Público, y de ser el caso; del representante del Órgano de Control Institucional – OCI.
- 2.8.7.- La propuesta ganadora del presente proceso será publicada en la página web del PATPAL-FBB.

2.9

PRESENTACIÓN DE RECURSO ADMINISTRATIVO

- 2.9.1.- Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de adjudicación de la buena pro, lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la adjudicación, debiendo consignarse en el Acta de Adjudicación de la Buena Pro, la cual será suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada la impugnación.
- 2.9.2.- Dentro de un (01) día hábil siguiente al acto de convocatoria, el postor impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación acompañado con el cheque de gerencia a la orden del PATPAL-FBB, por el monto equivalente a una (01) UIT, en garantía de la impugnación planteada; caso contrario, se tendrá por no presentada la impugnación.
- 2.9.3.- El comité de convocatoria debe resolver en primera instancia la impugnación presentada, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, siendo la Gerencia



General, la segunda instancia, la cual resolverá en un plazo similar.

- 2.9.4.- En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la adjudicación otorgada, procediendo el PATPAL-FBB a devolver dentro del plazo de cinco (05) días hábiles el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna. La garantía indicada en el numeral 11.22.2 deberá ser devuelta al postor impugnante, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles.
- 2.9.5.- De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por el PATPAL-FBB, por concepto de indemnización.
- 2.9.6.- Los demás detalles del procedimiento administrativo serán regulados en las Bases Administrativas.

2.10 DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El postor ganador de la presente convocatoria, presentara según el cronograma, y los documentos señalados a continuación, estos documentos serán presentados en la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, ubicada en la Av. Parque de Las Leyendas N° 580 - San Miguel, en el horario de 08:30 hasta 16:30 horas:

- a) Declaración jurada del domicilio del Contratante.
- b) Ficha RUC de datos del Contratante
- c) Vigencia de poder del representante legal de la empresa, con una vigencia no menor de 30 días.
- d) Copia del DNI del representante legal de la empresa.
- e) Testimonio de constitución de la empresa y de sus modificatorias.
- f) Pólizas de seguros por la prestación del servicio.
- g) Declaración jurada de no tener deuda y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima, o EL PATPAL-FBB, en cualquiera de sus posiciones jurídicas.
- h) Garantía de Fiel Cumplimiento (por el monto de dos veces el valor de la merced conductiva) la cual deberá depositarse en las Oficinas de la Subgerencia de Tesorería del Patronato del Parque de las Leyendas.
- i) Depósito de la primera cuota, por el monto de la merced conductiva, la cual deberá depositarse por adelantado en las oficinas de la Subgerencia de Tesorería del

Patronato del Parque de las Leyendas

En caso que el postor adjudicatario no entregue la documentación consignada en el párrafo anterior o no cumpla con realizar el pago de la merced conductiva mensual y/o garantía de fiel cumplimiento, se dejará sin efecto la adjudicación.

En caso de que el adjudicatario no cumpla con la suscripción del contrato en el plazo indicado en el cronograma del proceso de selección, se dejará sin efecto la adjudicación.

La garantía de fiel cumplimiento será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que los derivados de su uso normal.

2.11 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

2.12.1.- Las bases del proceso de arrendamiento por convocatoria pública, contendrán los datos precisos para que el postor ganador del proceso suscriba el Contrato.

2.12.2.- El Contrato será suscrito por triplicado en el plazo establecido en las bases del proceso de arrendamiento por convocatoria pública, por Resolución de Gerencia, o en su defecto dentro del plazo de los (02) días hábiles, posteriores de haberse adjudicado la buena pro.

2.12.3.- Los términos y condiciones del Contrato suscrito por los postores ganadores, se registrarán desde el momento de su firma por el Código Civil, la Directiva, y las Bases de Arrendamiento por Convocatoria Pública, en lo que corresponda.

2.12.4.- La Gerencia General o el órgano con facultades delegadas, será la encargada de suscribir contratos por parte de la Entidad.

2.12 FORMARAN PARTE DE CONTRATO

- Las Bases del Procedimiento de Arrendamiento por Convocatoria Pública
- Los Documentos presentados por el Postor ganador
- El Acta de Adjudicación que declara ganador del proceso

2.13 NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO POR AUSENCIA DEL POSTOR GANADOR

En el supuesto de no suscribirse el contrato por la ausencia del postor ganador, el Comité Técnico tendrá la facultad de elegir la siguiente propuesta favorable y de no existir una segunda propuesta podrá arrendar directamente el espacio por un periodo de hasta seis (06) meses, durante dicho periodo, se iniciarán las preparaciones para un nuevo procedimiento de Convocatoria Pública.

La ausencia del postor ganador se verificará si luego del tercer día hábil de adjudicada la buena pro, el postor ganador no suscribiera el contrato.

2.14 RESOLUCIÓN DE CONTRATO

La resolución del contrato se efectuará por los siguientes incumplimientos

- a) Destinar el bien usufructuado para uso o fines distintos de lo estipulado en el Contrato y/o Bases.
- b) Incumplimiento en el pago de la contraprestación por dos (02) periodos consecutivos o no consecutivos dentro del plazo contractual.
- c) Cesión de Posición Contractual total o parcialmente, sin autorización de PATPALFBB.
- d) Por fallecimiento del Contratante sin que alguno de sus herederos manifieste voluntad de continuar con el contrato.
- e) En caso de que el Contratante no reponga el monto de la garantía aplicada por la falta de pago de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, en el plazo de quince (15) días calendario, contados desde la notificación de la Resolución de Gerencia General.
- f) Por decisión unilateral, PATPAL-FBB podrá resolver el contrato, previo informe sustentatorio de la GPCA que determinará la existencia de daños a efecto de devolver la garantía, teniendo el Contratante un plazo de treinta (30) días calendario para devolver el activo, caso contrario PATPAL-FBB aplicará la penalidad establecida en la cláusula penal del contrato.
- g) Por incumplimiento parcial o total de las obligaciones o compromisos pactados.
- h) Por transgresión de las disposiciones escritas o verbales emitidas por la GPCA, a cargo de los activos administrados por PATPAL-FBB y/o compromisos asumidos.

- i) Por incumplimiento de las condiciones sanitarias establecidas en la Ley General de Salud N° 2684.
- j) Poner en riesgo la integridad física de los visitantes, de los activos administrados por PATPAL-FBB, por incumplimiento de la normativa de seguridad u otras aplicables al giro comercial.

2.15 EXTINCIÓN DE CONTRATO

El contrato se extingue en los siguientes supuestos:

- a) Resolución contractual conforme al artículo 1697 del Código Civil.
- b) Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el Contrato en la Directiva, y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.
- c) Vencimiento del plazo contractual.
- d) Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- e) Por razones de necesidad, utilidad pública, o como medida para la conservación del bien.
- f) La muerte del arrendatario en caso sea persona natural, extingue de manera automática el vínculo contractual, y sus herederos responderán por las deudas contraídas conforme a la legislación sucesoria vigente.

2.16 DISPOSICIONES FINALES

- 2.16.1 El ganador del proceso del espacio usufructuable suscribirá el Contrato, a través del cual se someterá a lo establecido en las cláusulas del contrato, y en caso, de su incumplimiento, se resolverá el mismo.
- 2.16.2 La entrega del ambiente se realizará mediante un Acta de Entrega, realizada por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- 2.16.3 Toda comunicación que se deba efectuar al arrendatario, podrá ser notificada en el espacio arrendado, el cual podrá ser recepcionado por su personal.
- 2.16.4 Para lo no dispuesto en la presente Directiva, será de aplicación, de manera supletoria, lo normado en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, el Código Civil, así como sus modificatorias, en lo que fuere aplicable.

CAPITULO III

TERMINOS DE REFERENCIA Y REQUERIMIENTO MÍNIMO PARA EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PUBLICA

3.1 AREA USUARIA SOLICITANTE

Comité Técnico

3.2 OBJETO

El presente proceso de convocatoria pública para el arrendamiento de un espacio ubicado en la Av. Parque de las Leyendas N° 580, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima.

Items	CÓDIGO	RUBRO	ZONA	AREA SEGÚN FICHA TÉCNICA
1	REC1	RESTAURANTE	Costa	469.88M2
2	RESI2		Internacional	218.20M2

FINALIDAD PUBLICA:

Dar en arriendo un espacio con Códigos: REC1 y RESI2, con la finalidad de prestar el servicio de RESTAURANTE a nuestros visitantes y a la vez mejorar la captación de ingresos al PATPAL-FBB, Sede San Miguel.

4 CARACTERISTICAS DEL SERVICIO:

Al arrendatario se le hará entrega del espacio mediante Acta.

- El arrendatario será responsable de usar adecuadamente las instalaciones, sin desarrollar actividades con afán publicitario que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.
- Los datos técnicos de los espacios usufructuables se encuentran detallados en las fichas técnicas que forman parte de las presentes bases.

a) De la Calidad de alimentos y productos

El arrendatario deberá abastecerse con los ingredientes e insumos frescos y de calidad en la preparación de alimentos y deberá de tener las siguientes características:

- Variedad de menús, platos a la carta, postres y bebidas, debiendo tener buena presentación y calidad.
- Los ingredientes e insumos que se usen en la preparación deberán de ser del mismo día y deben ser de buena calidad física – química, sanitaria, organoléptica, de marca reconocida y con buen registro sanitario.
- Embutidos de marca reconocida.
- Verduras de primera calidad de proveedores que garanticen la calidad y sanidad de los productos.
- Carnes de primera calidad y de proveedores que certifiquen la calidad y sanidad de los productos.
- La recepción de alimentos debe realizarse de lunes a viernes en los horarios establecidos por la entidad.

b) De las Medidas de Higiene y Saneamiento

El arrendatario debe de contar con un Plan de Limpieza:

- El arrendatario debe contar con un programa de higiene y saneamiento semanal, quincenal y mensual en la cual incluyan los procedimientos de limpieza y desinfección de cada área, así como de desinfección, fumigación y desratización, de acuerdo a lo que corresponda por las condiciones ambientales o los requerimientos específicos del local o lugar.
- Los detergentes que se utilicen deben eliminar la suciedad de las superficies, manteniéndola en suspensión para su fácil eliminación, tener buenas propiedades de enjuague y no ser corrosivos.
- El arrendatario debe instalar en cocina del restaurant un dispensador de jabón líquido antibacterial y una seca mano (rollo de papel toalla o similar), para el lavado de manos del personal que labora en el mismo.
- El personal del arrendatario se lavará las manos escrupulosamente antes de iniciar el trabajo, inmediatamente después de utilizar los servicios higiénicos, toser o estornudar, rascarse cualquier parte del cuerpo, después de manipular material contaminado como cajas, bultos o alimentos crudos y otros, y con frecuencia mientras esta de servicio, así como todas las veces que sea necesario.
- Los residuos, cualquiera sea su naturaleza deberán ser desechados diariamente de acuerdo a los lineamientos impartidos por la entidad.

programa de higiene y saneamiento semanal, quincenal y mensual en la cual incluya los procedimientos

c) Control de Plagas

- Se debe implementar un programa de prevención y control de roedores y otras plagas, actividad que debe realizarse con el local cerrado sin afluencia de público. La aplicación de rodenticidas, insecticidas y desinfectantes deberá ser realizado por personal contratado experto en este tipo de actividades, utilizando solamente productos autorizados por



el Ministerio de Salud, evitando la contaminación de los alimentos, equipos y utensilios.

- Se debe incluir una desinfección bimensual de los ambientes del comedor, o mensual según se requiera. La presencia de insectos, especialmente moscas o cucarachas, dentro de alguna preparación o plato servido (incluyendo refrescos o infusiones) será considerada falta y penalizada de acuerdo a lo indicado en el inciso respectivo.
- Incumplir con las disposiciones de higiene personal, constituyen faltas y el grado de penalidad se especifica en el rubro correspondiente.
- Incumplir con la capacitación de manipuladores de alimentos, constituyen falta.
- Permitir al trabajador manipular los alimentos cuando presenten signos de enfermedad constituye falta.
- Incumplir las buenas prácticas de manipulación de alimentos constituye falta y el grado de penalidad se especifica en el rubro correspondiente.
- No contar con carnet de sanidad vigente expedido por la Municipalidad constituye falta moderada.

d) Medidas de Seguridad

Se disponen las siguientes medidas de seguridad:

- Deberá contar con dos (02) extintores de 12Kg. Los extintores serán recargados de acuerdo a lo establecido en las fechas indicadas para ello, la ubicación y manejo de los extintores serán de conocimiento de todo el personal que labora para el arrendatario.
- Las instalaciones eléctricas deben ser revisadas periódicamente por parte del personal técnico especializado del PATPAL-FBB, corrigiendo y dando cuenta de enchufes, conexiones defectuosas y otros similares a la Gerencia de Infraestructura y sobre las acciones correctivas realizadas oportunamente.
- Debe instalar en el restaurant un botiquín de emergencia a la vista y de fácil acceso, el mismo que deberá contar con los elementos indispensables de primeros auxilios, de acuerdo a las normas proporcionadas por Defensa Civil.

e) Póliza de Seguros

- El postor ganador durante toda la vigencia del contrato deberá contar con la póliza de seguro de accidentes personales o seguro complementario de trabajo de riesgo salud y pensión.

f) Personal que brinda el servicio

- El arrendatario deberá con el personal suficiente para brindar un servicio que satisfaga al público usuario.

3.5 CONDICIONES DEL SERVICIO

El arrendatario deberá observar y cumplir con las siguientes condiciones de manera estricta.

- Los productos alimenticios deben encontrarse en óptimo estado de higiene, los cuales deben ser frescos, asimismo, los productos embotellados que ofrezca al público deberán encontrarse dentro del periodo apto para el consumo, establecido por la empresa fabricante, la misma que deberá contar con autorización de la DIGESA.
- De acuerdo a la Ley de reducción progresiva del plástico, deberá reducir progresivamente el uso de productos plásticos y tecnopor (utensilios y bolsas de base polimérica, envases de tecnopor y sorbetes de base polimérica), de acuerdo a las disposiciones sobre reducción progresiva de dichos recipientes que PATPAL emitirá, conforme a la Ley N° 3084, Ley que regula el plástico de un solo uso y los recipientes o envases descartable y al Decreto de Alcaldía N° 002-2020, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Los espacios usufructuables deben contar con un sistema eléctrico para su iluminación y puntos eléctricos.
- El arrendatario será responsable de usar adecuadamente las instalaciones sin desarrollar actividades con afán publicitario que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.

REQUISITOS DE LOS POSTORES

- a) Ser persona natural y/o jurídica.
- b) No tener impedimento legal para contratar con el Estado.
- c) Vigencia de poder del representante legal de la persona jurídica, con una vigencia no menor de 30 días.
- d) Contar con Registro Único de Contribuyente RUC, actualizado.
- e) No tener antecedentes penales, judiciales o policiales.

3.7 IMPEDIMENTOS PARA SER POSTOR

- a) El alcalde y los Regidores, los funcionarios y trabajadores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
- b) Los miembros de órganos colegiados, funcionarios y trabajadores de los Organismos Públicos Descentralizados y Empresas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.

- c) Los miembros del Consejo Directivo, funcionarios y trabajadores de PATPALFBB, independientemente de su régimen laboral o contractual, hasta doce (12) meses después de haber dejado el cargo.
- d) Las personas que tengan vínculos hasta el 4º grado de consanguinidad y el 2º de afinidad con los Miembros de la Alta Dirección, funcionarios y servidores del Patronato del Parque de las Leyendas y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- e) Las personas naturales o jurídicas que cuenten con un contrato de arrendamiento y prestación de servicios suscritos en el marco del presente Reglamento, salvo que se encuentre dentro de los últimos tres meses de vigencia del mismo.
- f) En el tiempo establecido para las personas naturales señaladas en los literales precedentes, el cónyuge, conviviente o los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
- g) Las personas naturales o jurídicas que se encuentren sancionadas administrativamente con inhabilitaciones temporales y permanentes, mediante resolución que así lo disponga de manera expresa, para participar en procedimientos de selección y para contratar con Entidades Públicas.
- h) Las personas naturales o jurídicas que tengan deudas, ocupen activos sin contrato vigente dentro de los parques y/o tengan asuntos litigiosos con PATPAL-FBB y/o Municipalidad Metropolitana de Lima.
- i) Las personas que se encuentren registrados en la central de riesgo – INFOCORP.
- j) Las personas naturales condenadas, mediante sentencia consentida o ejecutoriada.



SERAN NULOS, los actos administrativos que contravengan lo descrito en los párrafos precedentes, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

3.8 PRECIO BASE DEL ESPACIO

El precio base de la renta mensual será de:

Items	CÓDIGO	PRECIO BASE
1	REC1	S/ 13,647.45 (TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 45/100 SOLES)
2	RESI2	S/ 11,467.88 (ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 88/100 SOLES).

El precio base del espacio usufructuable NO incluye los servicios básicos de agua y energía

eléctrica.

3.9 INTERES MORATORIO

Si no se efectúan los pagos antes indicados, en las fechas estimadas, la Subgerencia de Tesorería aplicará la tasa de intereses moratorio de un 20% de la merced conductiva mensual que será dividida entre 30, siendo esta fórmula la que determina la mora diaria, hasta el límite máximo de dos (02) meses.

3.10 GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO

La garantía de fiel cumplimiento tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del local, cubrir el pago de la merced conductiva y/o servicios impagos, así como moras, intereses y penalidades, conforme a las especificaciones del contrato.

La garantía de fiel cumplimiento será por dos (02) veces el valor de la merced conductiva, la cual deberá ser depositada en las oficinas de la Subgerencia de Tesorería del PATPAL-FBB, sito en Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel, u otras formas que se establezcan en el contrato.

3.11 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del servicio será de tres (03) años contados a partir de la fecha que se establezca en el contrato.

3.12 LUGAR Y HORARIO DE ATENCIÓN

El servicio se realizará en las instalaciones del Patronato del Parque de Las Leyendas, sito en Av. Parque de las Leyendas N° 580, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima; siendo el horario de atención de lunes a domingo de 09:00 a 17:00 horas.

3.13 NORMATIVIDAD

El arrendatario deberá cumplir con lo establecido en los reglamentos, dispositivos legales y ordenanzas vigentes de acuerdo a la competencia del MINSA, DIGESA, SUNAT, INDECOPI, Municipalidad Metropolitana de Lima, y Municipalidad Distrital de San Miguel, por el expendio de alimentos.

3.14 RESPONSABILIDAD CIVIL

Existe responsabilidad civil, respecto del daño probado, que pudiera sufrir cualquier persona, luego de consumir un producto con deficiencia en cuanto a la calidad, así como a consecuencia de un siniestro por incendio y/o explosión, por lo que el PATPAL-FBB, no se hace responsable si

llegara a ocurrir alguno de estos escenarios o similares.

3.15 SUPERVISIÓN

Los arrendatarios serán pasibles de supervisión inopinada por parte del personal fiscalizador de la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.

3.16 RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO

El PATPAL-FBB como entidad que vela por el adecuado mantenimiento de los espacios usufructuables, propone lineamientos que el arrendatario deberá considerar para la tenencia y uso de los ambientes; así como para la actividad comercial a realizar, entre las que se encuentran:

- a) El contrato se otorga exclusivamente al arrendatario. No puede ser transferirse a terceros, ni cederse los derechos ni la posición contractual, bajo ninguna causal.
- b) El arrendatario no podrá subarrendar los ambientes ni el área en donde se ejerce el usufructo.
- c) El área otorgada, deberá ser utilizada exclusivamente para los fines pactados. Está terminantemente prohibido utilizarla como casa-habitación, local de guardería o almacén de productos ajenos a la actividad autorizada
- d) Señalar conforme a las reglas de Defensa Civil las áreas contratadas y proveer de un botiquín con medicamentos básicos y un extintor operativo, de ser el caso; bajo sanción de multa en caso de incumplimiento.
- e) Contar con un Plan de Contingencias en el espacio contratado debidamente aprobado por la Gerencia de Promoción, comunicación y Atención al Cliente y por la Gerencia de Operaciones y Seguridad.
- f) El arrendatario es responsable de dotar de la seguridad necesaria, al área en donde se ejerce el usufructo. El PATPAL-FBB no asume daños ni pérdidas de ninguna clase.
- g) De requerirse inspecciones especializadas, conforme a la actividad del arrendatario, esta deberá cumplirse conforme a lo normado, en cuyo caso, el arrendatario deberá entregar a la GPCA, copia legalizada del informe técnico o documento emitido por la autoridad competente.
- h) Tramitar las licencias, Certificado de Defensa Civil y autorizaciones para los negocios, según sus actividades, esas licencias y permisos deberán de ser presentadas ante la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente antes del inicio de operaciones
- i) El arrendatario se encuentra prohibido de efectuar en el espacio arrendado, proselitismo, propaganda o apología a corrientes políticas, ideológicas, religiosas y/o terroristas.



Cualquier actividad no contemplada en el contrato o en la presente base y que pueda ser requerida por el arrendatario de forma imprevista, deberá ser previamente coordinada con la GPCA, además la omisión o incumplimiento de alguna medida dispuesta en los enunciados anteriores pueden ser pasibles de sanción y/o resolución de contrato a consideración de la GPCA

3.17 PENALIDADES

El PATPAL-FBB impondrá las penalidades previstas en la presente base, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato y en general de cualquier dispositivo emitido por la entidad.

Las penalidades aplicables son las siguientes:

- a) No subsanar las observaciones realizadas por la GPCA, dentro del plazo de dos (2) días de comunicada, le corresponde una multa equivalente a seis (06) días de contraprestación mensual. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- b) No mantener el área otorgada debidamente implementada, limpia y en óptimas condiciones, correspondiéndole una multa equivalente a diez (10) días de contraprestación mensual. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- c) Venta de productos en inadecuadas condiciones de salubridad, le corresponde una multa equivalente a diez (10) días de renta. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- d) Adicionalmente, la GPCA podrá imponer una multa equivalente a seis (06) días de contraprestación mensual en los siguientes supuestos:

- Subarrendar los ambientes o área otorgada.
- Utilizar el área otorgada como casa-habitación, local de guardería o almacén de productos ajenos a la actividad autorizada.
- Incumplir con señalar las áreas contratadas conforme a las reglas de Defensa Civil, o proveer de un botiquín con medicamentos básicos y un extintor operativo, de ser el caso.
- No contar con un Plan de Contingencias en el espacio contratado, debidamente aprobado por la GPCA y GOS.
- Vender productos y/o alimentos no autorizados en el contrato o adenda.
- No dotar de la seguridad necesaria al área en donde se ejerce el usufructo.
- No remitir copia legalizada a la GPCA del informe técnico o documento emitido por la autoridad competente, conforme a la actividad del arrendatario, de requerirse inspecciones especializadas,
- No tramitar los permisos y licencias para los negocios, según sus actividades.

- No entregar comprobante de pago.
- Usar áreas no autorizadas, salvo el PATPAL-FBB a través de la G PCA otorgue autorización expresa y escrita, en cuyo caso el arrendatario deberá asumir un pago adicional por la nueva área.
- Modificar el destino de las áreas verdes, sin contar con autorización expresa de la GPCA.
- Comercializar productos o prestar servicios sin entregar comprobantes de pago.
- Incumplir con el número autorizado de personal de atención.
- Realizar acciones de proselitismo político
- Emplear parlantes, altavoces, megáfonos, amplificadores, o similares, para captar la atención de público visitante.
- Utilizar equipos de sonido no autorizados de manera expresa.
- Acondicionar espacios e instalar comensales en áreas no autorizadas, para los casos de restaurantes, snacks, ferias y similares.
- Disponer de elementos publicitarios no autorizados de manera expresa por la GPCA.
- Repartir, volantear y/o hacer eso de otro medio de publicidad particular, sin consentimiento expreso de GPCA.
- Ejecutar cualquier modalidad de competencia desleal.
- Instalar máquinas de juego o similares, de cualquier tipo



- **Falta Leve.** - Una llamada de atención escrita.
- **Faltas Graves.** - Suspensión de un fin de semana (día sábado y domingo dentro de la semana de detectado el incumplimiento, en caso de haber sido detectado un fin de semana, la sanción se hará efectiva el siguiente fin de semana).
- **Faltas muy Graves.** - Suspensión de dos fines de semana (día sábado y domingo de la semana de aplicada la sanción y día sábado y domingo de la semana siguiente).



EL CONTRATANTE reincide en falta leve y/o grave se aplicará la sanción siguiente; de modo que dos faltas leves se aplicará la sanción de falta grave, y ante dos faltas graves se aplicará la sanción de falta muy grave. En caso, de reincidencia en falta muy grave, EL PATPAL-FBB, queda autorizado a resolver el contrato.



ANEXO 1
FICHAS TÉCNICAS



"Decreto de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESTAURANTE

ZONA COSTA

(Costado de comedor de trabajadores)

FICHA TÉCNICA CÓDIGO: REC 1

AREA OCUPADA: 469.88 m²

AREA TECHADA: 111.71 m²

AFORO: 264 PERSONAS

El arrendado deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local asignado y la instalación de equipo y menaje, en coordinación con el PATPAL y cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

Durante el periodo de funcionamiento del local, el arrendado deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente cerámicos rotos, pinturas, formicas o melamina defectuosas y en general manteniendo el local aseado y en óptima presentación.

Cualquier falta en este sentido puede dañar en forma importante la imagen general del Parque de las Leyendas; por lo tanto, constantemente el PATPAL verificará el estado del local, requiriendo al arrendado realizar las reparaciones o limpiezas que se estimen necesarias. De incurrir en el incumplimiento relacionado con el óptimo mantenimiento de la infraestructura y mobiliario, podrán ser posibles penalidades que serán establecidas en las bases del proceso de selección.

Elementos Arquitectónicos	Características
Cobertura	Los techos o coberturas deben ser horizontales o con una pendiente máxima de 5°. Los materiales sugeridos a usar son la madera pintada de color claro y aserrada (no rolliza), los cerramientos de policarbonato o similar.
Cerramientos perimétricos	Se sugiere cerramientos que simulen paredes de adobe con remates de celosías tipo chan chan, cerramientos con cañas y/u otro material típico de la zona selva. Debe predominar el aspecto rustico y/o campestre.





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Pinturas	Deberá tener colores que emulen elementos de las campiflas o viñedos de la costa. Debe predominar una paleta de colores claros.
Mobiliario para Público	Las mesas, sillas, jardineras y elementos a usar en locales con mesas exclusivas (Zona Restaurantes), deberán contar con la aprobación del PATPAL. Estos enseres deberán ser nuevos, de primera calidad y no deberán exhibir logotipos ni impresos de ningún tipo. Preferentemente se aceptará mobiliario de madera, que mantenga el aspecto temático según la ubicación en la que se encuentra. No se aceptará mobiliario de estructura de plástico en su totalidad.
Zona de Preparación	Los mesones, repisas y receptáculos deberán ser de Acero Inoxidable en un 100%. No se aceptarán cubiertas de formicas, melamina, PVC o Similar.
Las Trampas de grasas	Deberán estar diseñadas de acuerdo al movimiento que se espera tener de residuos; asimismo deberán estar ubicadas debajo de los lavatorios y con espacio suficiente para poder facilitar su limpieza periódica.
Campanas Extractoras	Se debe considerar campanas con extractores especiales para grasas y éstas deben permanecer limpias durante el tiempo de operación del establecimiento. En el caso de hornos a gas y de acuerdo al tiro de salida que se tenga, el local tendrá que fabricar un sistema de extracción de acuerdo a los catálogos del mismo. Tanto las campanas, ducterías y el equipamiento deberán tener un sistema de anclajes que permita soportar vibraciones y así evitar desprendimientos no deseados. Toda fabricación e instalación de la campana extractora y de ductos debe ser de acuerdo a las normas de la ASHRAE.
Los muros	Los muros deberán ser de albañilería (NO drywall o similar) y estar recubiertos en un 100% con cerámicos o acero inoxidable. No se permitirá pintura en las zonas de trabajo, salvo autorización expresa del PATPAL, el cual solo aceptará solo pintura epóxica. Es obligatoria la colocación de zócalo sanitario en todos los muros del Área de Preparación para efectos de limpieza.
	Deberán ser de materiales pétreos, cerámica, Mármol, baldosas micro porcelanadas o similares. No se permitirá la utilización de base de caucho y pinturas de ningún tipo.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Los cielososos	Podrán ser enlucidas con pinturas epólicas y si se trata de cielos desmontables, deberán ser completamente lavables.
Zona de Atención	Los elementos que se encuentren en contacto con alimentos y sus sectores adyacentes, susceptibles a salpicaduras o chorreo de los mismos, deberán estar recubiertos con los materiales expresados en el punto referente a la Zona de Preparación, agregando a estos la posibilidad de cristal no inferior a los 8mm y de preferencia templado. Los sectores que quedan expuestos al público y a su constante uso, deberán ser proyectados con materiales capaces de resistir un continuo maltrato y una permanente limpieza sin perder sus características iniciales.
Mesón de Atención	El Mesón deberá ser de estructura metálica auto soportante e irá montado sobre un murete, que confina el interior del local con el pasillo de atención al público. El revestimiento del mesón debe ser de albañilería y resistente a alto impacto. El mesón de atención no debe salir de la línea de concesión, establecida en los planos entregados. El mueble caja-empaque debe tener espacio suficiente para la ubicación de cualquier aparato y/o accesorio complementario. La iluminación incorporada al mesón, directa o indirecta debe quedar aislada del público usuario.
Letreros y señalética	La propuesta del letrero y señalética será proporcionada por el PATPAL y corresponderá a la denominación del restaurante.
Seguridad	El público accederá solo al mesón, en el cual no deberá existir ningún elemento cortante, frágil o peligroso, que pueda dañar la integridad física de los huéspedes y trabajadores. Los artefactos eléctricos sobre o bajo dicho mesón deberán estar protegidos y lejos del alcance del público. El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso del gas, la electricidad o cualquier otro elemento peligroso. El local deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (deberá tramitar su Certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos).



[Handwritten signature]



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Unidad, la paz y el desarrollo"

PARQUE DE LAS LEYENDAS

Instalación Eléctrica	El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de energía eléctrica, tipo digital y la red que lo conecte a un punto de suministro que le asigne el PATPAL, para determinar el consumo de energía del local. Todas las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código Nacional de Electricidad vigentes.
Instalación Sanitaria	El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de agua potable aportando los materiales para conectarlo al punto de suministro que le asigne el PATPAL. Así se determinará el consumo de agua del local. La red de desagüe deberá estar conectada a la red general del PATPAL. Todas las instalaciones sanitarias deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes.
NOTA	Todo aquello que no se encuentre estipulado en la presente Ficha Técnica se registrará por las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional Eléctrico, disposiciones del OSINERGMIN, de la Dirección General de Salud Ambiental - DIGESA y por las demás normas técnicas a cargo de organismos competentes. Todos los planos que debe presentar el arrendado deben ser suscritos por profesionales competentes.



Plus



Anexo

1. Planos de Arquitectura:

a.- Plano de Ubicación.

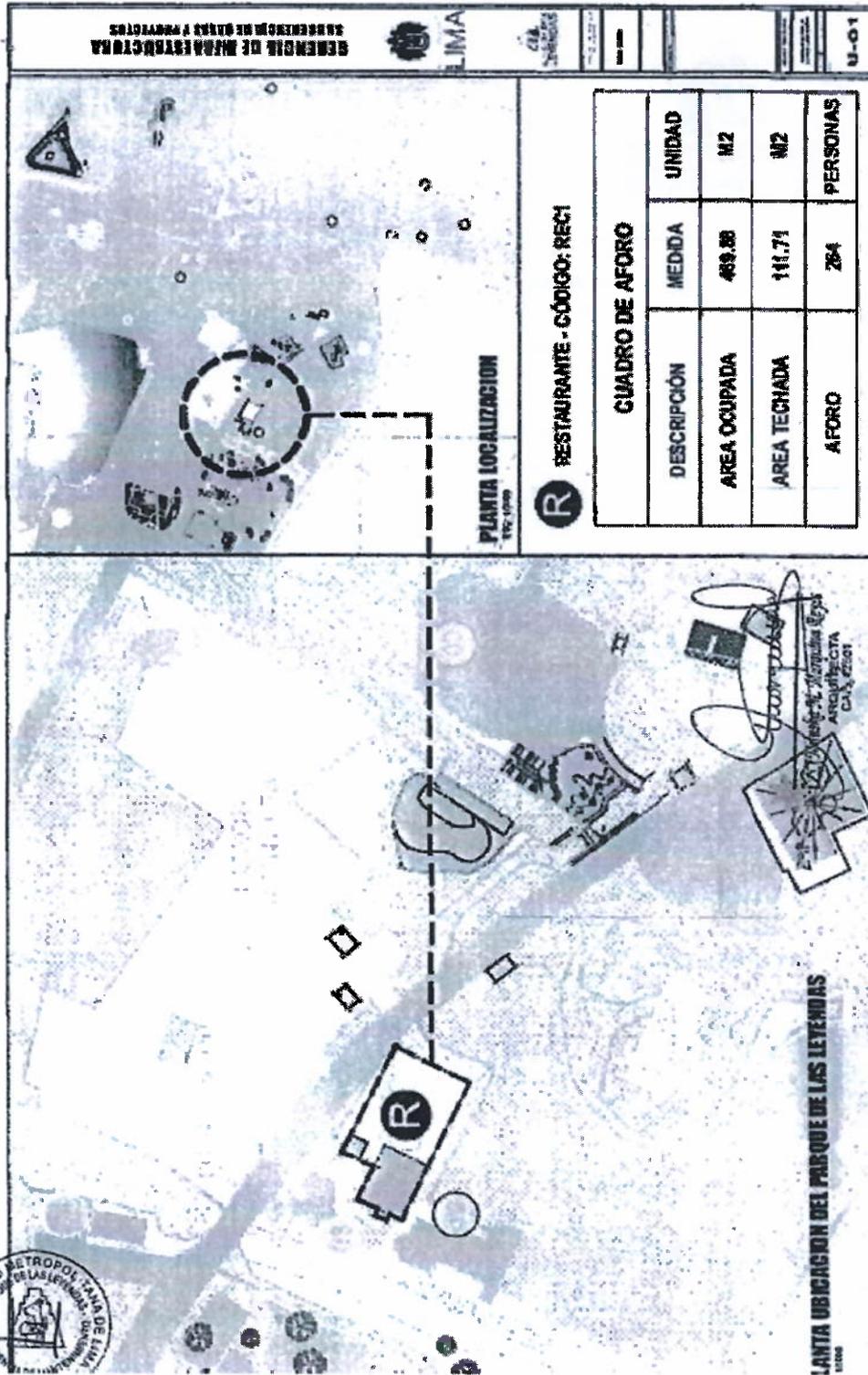


PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200







"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



RESTAURANTE

ZONA INTERNACIONAL

(Frente a Museo Kalinowsky)

FICHA TÉCNICA CÓDIGO: RESI2

AREA OCUPADA: 218.20 m2

AREA TECHADA: 1° PISO 81.90 m2, MEZANINE 29.84 m2 (TOTAL: 117.74 m2)

AFORO: 75 PERSONAS

El arrendado deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local asignado y la instalación de equipo y menaje, en coordinación con el PATPAL y cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

Durante el periodo de funcionamiento del local, el arrendado deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente cerámicos rotos, pinturas, formicas o melamina defectuosas y en general manteniendo el local aseado y en óptima presentación.

Cualquier falta en este sentido puede dañar en forma importante la imagen general del Parque de las Leyendas; por lo tanto, constantemente el PATPAL verificará el estado del local, requiriendo al arrendado realizar las reparaciones o limpiezas que se estimen necesarias. De incurrir en el incumplimiento relacionado con el óptimo mantenimiento de la infraestructura y mobiliario, podrán ser posibles penalidades que serán establecidas en las bases del proceso de selección.

Elementos	Características
Arquitectónicos	
Cobertura	Los techos o coberturas deben ser horizontales o con una pendiente máxima de 5°. Los materiales sugeridos a usar son la madera pintada de color claro y aserrada (no rolliza), los cerramientos de policarbonato o similar.
Cerramientos perimétricos	Se sugiere cerramientos que simulen paredes de adobe con remates de celosías tipo chan chan, cerramientos con cañas y/u otro material típico de la zona selva. Debe predominar el aspecto rustico y/o campesino.
	Deberá tener colores que emulen elementos de las campiñas o viñedos de la costa. Debe predominar una paleta de colores clara.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

PARQUE DE LAS LEYENDAS

Mobiliario para Público	Las mesas, sillas, jardineras y elementos a usar en locales con mesas exclusivas (Zona Restaurantes), deberán contar con la aprobación del PATPAL. Estos enseres deberán ser nuevos, de primera calidad y no deberán exhibir logotipos ni impresos de ningún tipo. Preferentemente se aceptará mobiliario de madera, que mantenga el aspecto temático según la ubicación en la que se encuentra. No se aceptará mobiliario de estructura de plástico en su totalidad.
Zona de Preparación	Los masones, repisas y receptáculos deberán ser de Acero Inoxidable en un 100%. No se aceptarán cubiertas de formicas, melamina, PVC o Similar.
Las Trampas de grasas	Deberán estar diseñadas de acuerdo al movimiento que se espera tener de residuos; asimismo deberán estar ubicadas debajo de los lavatorios y con espacio suficiente para poder facilitar su limpieza periódica.
Campanas Extractoras	Se debe considerar campanas con extractores especiales para grasas y éstas deben permanecer limpias durante el tiempo de operación del establecimiento. En el caso de hornos a gas y de acuerdo al tiro de salida que se tenga, el local tendrá que fabricar un sistema de extracción de acuerdo a los catálogos del mismo. Tanto las campanas, ducterías y el equipamiento deberán tener un sistema de anclajes que permita soportar vibraciones y así evitar desprendimientos no deseados. Toda fabricación e instalación de la campana extractora y de ductos debe ser de acuerdo a las normas de la ASHRAE.
Los muros	Los muros deberán ser de albañilería (NO drywall o similar) y estar recubiertos en un 100% con cerámicos o acero inoxidable. No se permitirá pintura en las zonas de trabajo, salvo autorización expresa del PATPAL, el cual solo aceptará solo pintura epóxica. Es obligatoria la colocación de zócalo sanitario en todos los muros del Área de Preparación para efectos de limpieza.
Los pisos	Deberán ser de materiales pétreos, cerámica, Mármol, baldosas micro vibradas o similares. No se permitirá la utilización de materiales plásticos a base de caucho y pinturas de ningún tipo.



Quila



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

PARQUE DE LAS LEYENDAS

Los cielorrasos	Podrán ser enlucidas con pinturas epódicas y si se trata de cielos desmontables, deberán ser completamente lavables.
Zona de Atención	Los elementos que se encuentren en contacto con alimentos y sus sectores aledaños, susceptibles a saipicaduras o chomeo de los mismos, deberán estar recubiertos con los materiales expresados en el punto referente a la Zona de Preparación, agregando a estos la posibilidad de cristal no inferior a los 8mm y de preferencia templado. Los sectores que quedan expuestos al público y a su constante uso, deberán ser proyectados con materiales capaces de resistir un continuo maltrato y una permanente limpieza sin perder sus características iniciales.
Mesón de Atención	El Mesón deberá ser de estructura metálica auto soportante e irá montado sobre un murete, que confina el interior del local con el pasillo de atención al público. El revestimiento del mesón debe ser de albañilería y resistente a alto impacto. El mesón de atención no debe salir de la línea de concesión, establecida en los planos entregados. El mueble caja-empaque debe tener espacio suficiente para la ubicación de cualquier aparato y/o accesorio complementario. La Iluminación incorporada al mesón, directa o indirecta debe quedar aislada del público usuario.
Letreros y señalética	La propuesta del letrero y señalética será proporcionada por el PATPAL y corresponderá a la denominación del restaurante.
Seguridad	El público accederá solo al mesón, en el cual no deberá existir ningún elemento cortante, frágil o peligroso, que pueda dañar la integridad física de los huéspedes y trabajadores. Los artefactos eléctricos sobre o bajo dicho mesón deberán estar protegidos y lejos del alcance del público. El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso del gas, la electricidad o cualquier otro elemento peligroso. El local deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (deberá tramitar su Certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos).



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Instalación Eléctrica	El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de energía eléctrica, tipo digital y la red que lo conecte a un punto de suministro que le asigne el PATPAL, para determinar el consumo de energía del local. Todas las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código Nacional de Electricidad vigentes.
Instalación Sanitaria	El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de agua potable aportando los materiales para conectarlo al punto de suministro que le asigne el PATPAL. Así se determinará el consumo de agua del local. La red de desagüe deberá estar conectada a la red general del PATPAL. Todas las instalaciones sanitarias deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes.
NOTA	Todo aquello que no se encuentre estipulado en la presente Ficha Técnica se regirá por las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional Eléctrico, disposiciones del OSINERGMIN, de la Dirección General de Salud Ambiental - DIGESA y por las demás normas técnicas a cargo de organismos competentes. Todos los planos que debe presentar el arrendado deben ser suscritos por profesionales competentes.



Anexo

1. Planos de Arquitectura:

a.- Plano de Ubicación.

PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200





PARQUE DE LAS LEYENDAS

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

GERENCIA DE INGENIERIA Y PROYECTOS
LIMA

U-01

PLANTA LOCALIZACION
E.E. 10004

R RESTAURANTE - CÓNGO: RESID

CUADRO DE AFORO		
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	UNIDAD
AREA OCUPADA	218.20	M2
AREA TECHADA: 1° PISO	81.90	M2
MEZANINE	29.84	M2
AREA TECHADA TOTAL	111.74	M2
AFORO	75	PERSONAS

LANTA LOCALIZACION DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS
E-10004

ARQUITECTA
C.A.S. 12061



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200

MUNICIPALIDAD DE
LIMA

ANEXO 2

DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

Comité Técnico

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____ 2024-PATPAL-FBB

Presente. –

El que suscribe [_____] postor y/o

Representante Legal de [_____]

Identificado con [_____]** [_____]*, con poder inscrito en la

ciudad de [_____]* en la Ficha N° [_____]* Asiento N°

[_____]*, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social:		
Domicilio Legal:		
RUC:		
Teléfonos	Celular	Fijo
Correo electrónico		

Declaro bajo juramento que los datos consignados son verdaderos y que serán sustentados oportunamente con la documentación respectiva y asumo la responsabilidad legal y las sanciones respectivas que pudieran derivarse en caso de encontrarse algún dato falso. Formulo la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, ___ de _____ de 2024.

Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal, según corresponda

importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio.

- Consignar en caso de ser persona jurídica
- consignar tipo de documento de identidad

ANEXO 3

**DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTOS PARA SER POSTOR Y/O CONTRATISTA DE
ESPACIOS DEL PATPAL- FBB**

Señores

Comité Técnico

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB

Presente.-

Mediante el presente el suscrito [

.....
].

postor y/o Representante Legal de [

.....
]*,

declaro bajo juramento:

1. No tener impedimento para postular en el proceso de selección ni para contratar con el Estado.
2. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del proceso de selección.
3. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente proceso de selección.
4. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el proceso de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar ganador.
5. Los funcionarios y servidores de la entidad contratados bajo cualquier régimen laboral o contractual.
6. Las personas que tengan vínculos hasta el 4° grado de consanguinidad y el 2° de afinidad con los Miembros de la Alta Dirección, funcionarios y servidores de la entidad.
7. Las personas que mantengan deuda por cualquier concepto con la Entidad y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima.
8. Aquellos que arrienden en calidad de interpósita persona o como testaferro de otros con la finalidad de eludir impedimentos contemplados en la presente cláusula, de ser el caso quedara automáticamente resuelto el contrato de pleno derecho.
9. Aquellas personas que mantengan litigio con la entidad y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima o tengan alguna observación por mala conducta contra el patrimonio inmueble o mueble de la entidad, debidamente acreditada.
10. Las personas que tengan récord negativo de pago dentro de la entidad, o que se encuentren registrados en la central de riesgo - INFOCORP.

Formula la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, de de 2024

**Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante
legal, según corresponda**

En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio

ANEXO 4

DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO, MEDIANTE LA CUAL DECLARA ACEPTAR Y SOMETERSE A LAS NORMAS CONTENIDAS EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO

Señores

Comité Técnico

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB

Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del proceso de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones existentes, el postor que suscribe solicita el **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CODIGO _____ DEL PATPAL-FBB, SEDE HUACHIPA**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el Capítulo III de las bases y los documentos del proceso.

Formula la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declare mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel,.....de de 2024

Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal o, según corresponda

ANEXO 5

DECLARACION JURADA DE COMPROMISO A RESPETAR EL USO DESTINADO AL ESPACIO ARRENDADO Y A NO REALIZAR ACTOS SOBRE EL INMUEBLE (SUBARRENDAR, CEDER, MODIFICAR ENTRE OTROS), SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA GPCA

Señores

Comité Técnico

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB

Presente.

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del proceso de la referencia, me comprometo a cumplir con las condiciones para el otorgamiento del arriendo:

- Ante ello, me comprometo de manera expresa a: No Subarrendar, Ceder, Modificar entre otros el inmueble y/o espacio usufructuable materia de la presente adjudicación
- Autorizo de manera expresa a que las notificaciones que realice el Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda - PATPAL-FBB, serán válidamente efectuadas en el espacio de arriendo.

Formulo la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujeta a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declare mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, de de 2024

Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal, según corresponda

ANEXO 6

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER ANTECEDENTES PENALES, POLICIALES NI JUDICIALES

Señores
Comité Técnico

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB

Presente. -

Yo.....(Nombres y Apellidos), identificado con DNI

N°..... con domicilio en

Distrito-Provincia

departamento

....., declare bajo juramento lo siguiente:

DECLARO BAJO JURAMENTO: (Por favor indicar SI o NO en el recuadro que corresponde, no marcar con un aspa o en forma de cruz o cualquier otro símbolo).

Tener antecedentes Penales

Tener antecedentes Judiciales.

Tener antecedentes Policiales.

Ratifico la veracidad de lo declarado, sometiéndome, de no ser así, a las correspondientes acciones administrativas y de Ley.

Formulo la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declare mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, dedel 2024

Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según, corresponda

ANEXO 7

PROMESA DE CONSORCIO

Señores
Comité Técnico
PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el proceso de selección, para presentar una oferta conjunta.

Asimismo, en caso de resultar ganadores de la adjudicación del espacio usufructuable, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, bajo las siguientes condiciones:

a.- Integrantes del Consorcio

1.- _____

2.- _____

b.- Designamos a _____ como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al proceso de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con el PATPAL-FBB.

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado, ni suspendido para contratar con el Estado.

c.- Fijamos nuestro domicilio legal común en

d.- Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1.- _____

Obligaciones:

- _____
- _____
- _____

Porcentaje de la Obligación %

_____ %

- Solo para el caso, en que un consorcio se presente como postor
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorciado 1
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorciado 2

2.- _____

Obligaciones:

- _____
- _____
- _____

Porcentaje de la Obligación %

_____ %
TOTAL OBLIGACIONES 100%

San Miguel ____ de _____ de 2024

Consortiado 1

Consortiado 2

Firma del Representante Legal

Firma del Representante Legal

Tipo y N° de Documento de Identidad

Tipo y N° de Documento de Identidad

Formulo la presente declaración jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

Solo para el caso, en que un consorcio a futuro se presente como postor, los consorcios debidamente constituidos estarán exceptuados de adjuntar el presente anexo.

- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorcio 1
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorcio 2
- Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero sin decimales.
- Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

Importante:

Las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas

- Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales
- Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio

ANEXO N°8
DECLARACIÓN JURADA DE PROPUESTA ECONÓMICA

Señores
Comité Técnico
PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° _____-2024-PATPAL-FBB
Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi propuesta mensual es la siguiente:

ARRENDAMIENTO DE 01 ESPACIO DE CÓDIGO _____ DEL PATPAL-FBB	
PRECIO BASE S/ XXXXXX	
PRECIO OFERTADO	
Letras (_____)	Números S/ (_____)

La renta mensual incluye el impuesto General a las Ventas IGV.

Formulo la presente Declaración Jurada en virtud del principio de presunción de veracidad propuesto en el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 51° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declaro mi voluntad de postular en esta Convocatoria de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB

San Miguel, _____ de _____ de 2024

**Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal o,
según corresponda**

*La propuesta no deberá ser menor al precio base

ANEXO N° 09

PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO USUFRUCTUABLE

CONTRATO N° [-]-2024 PATPAL-FBB/MML

Conste por el presente documento, que se extiende por triplicado, el **CONTRATO DE _____** que suscriben de una parte **EL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS – FELIPE BENAVIDES BARREDA**, con domicilio legal en la Av. Parque de la Leyendas N° 580-582-584, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, con RUC N° 20125645039, representado por su Gerente de Administración y Finanzas, _____, identificado con DNI N° _____, a quien en adelante se denominará **EL PATPAL-FBB**; y de la otra parte _____, RUC N° _____, con domicilio legal en _____, representado por _____, identificado con DNI N° _____, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATANTE**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: BASE LEGAL. -

- Constitución Política del Perú
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Decreto Legislativo N° 768, Código Procesal Civil de 1993.
- Decreto Legislativo N° 146 - Ley de Creación del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 0004-2022-SBN, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-022/SBN, denominada "Disposición para el arrendamiento de predios estatales".
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley 27444 de la Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ordenanza N° 2129 – Reglamento de Organización y Funciones del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- Directiva General N° 001-2024-PATPAL-FBB/GG/MML, Normas Generales para el Usufructo, Arrendamiento por Convocatoria Pública y Arrendamiento Directo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas, Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

EL PATPAL-FBB: Es una entidad de derecho público interno que tiene por misión conservar, educar, investigar y ofrecer ambientes ecos culturales comfortable y que permitan a los visitantes



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

nacionales y extranjeros, observar la biodiversidad representativa del Perú, así como nuestras riquezas arqueológicas y culturales. EL PATPAL-FBB brinda espacios físicos para la promoción, bienestar, esparcimiento y recreación cultural de personas naturales y jurídicas, gestionando la suscripción de contratos y convenios con arreglo a las normas vigentes.

EL CONTRATANTE: Es una empresa dedicada a _____.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO. -

El Espacio es el área de terreno de ___ m², cuya ubicación y características se describen en la ficha técnica que forma parte integrante del Contrato. El Espacio es entregado a EL CONTRATANTE en mérito a la oferta formulada por este.

CUARTA: OBJETO. -

Por el presente contrato EL PATPAL-FBB otorga en _____ a EL CONTRATANTE el Espacio para el desarrollo de las actividades de _____. La ubicación y características físicas del Espacio se encuentra detallada en el plano de ubicación y ficha técnica que forma parte del presente Contrato.

- Toda modificación en el uso del Espacio deberá ser previamente autorizada, por escrito, por el PATPAL.

- El uso para fines distintos, sin contar con la autorización del PATPAL, será causal de resolución del Contrato.

En contraprestación por el uso del Espacio, EL CONTRATANTE abonará al PATPAL la renta pactada en la cláusula quinta.

QUINTA: PLAZO Y CONDICIONES DE RENOVACIÓN. -

El plazo del Contrato es de ____ (____) años, contados a partir del _____. A solicitud del CONTRATANTE el plazo del contrato podrá ser renovado, considerándose un REAJUSTE ECONÓMICO ANUAL, cuyo porcentaje de incremento se efectuará, previo informe de la Gerencia de Administración y Finanzas (GAF).

SEXTA: CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL. -

La renta a pagar por EL CONTRATANTE estará compuesta de la siguiente manera: _____.

El monto total de la renta mensual deberá ser abonado en la Cuenta N° _____ a nombre del PATPAL, libre de todo gasto, porte o comisión.



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

El procedimiento de pago deberá efectuarse de la siguiente manera: _____.

SEPTIMA: INTERESES. -

En el caso que el pago de la Renta no se verifique en la oportunidad acordada, será de aplicación un interés compensatorio ascendente al ___% anual y un interés moratorio ascendente al ____% anual sobre el monto insoluto, por cada día de atraso, hasta su cancelación efectiva.

En el caso que el incumplimiento de pago de cualquiera de los componentes de la renta se extienda por dos (02) meses consecutivos, EL PATPAL estará facultado a proceder con la resolución del Contrato de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, sin perjuicio del cobro de la renta insoluta y de los intereses compensatorios y moratorios devengados.

OCTAVA: OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE LAS PARTES. -

Son obligaciones de EL CONTRATANTE:

- El Arrendatario se obliga a respetar y a cumplir los términos del presente contrato y se somete a la supervisión inopinada, que realizará la Gerencia de Administración en coordinación con la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente, conforme a sus funciones y atribuciones, cualquier trasgresión ocasionará la aplicación de la penalidad, sanción o resolución pertinente, conforme a sido detallado en el contrato
- El arrendatario queda obligado a presentar su protocolo de seguridad dentro de la semana siguiente a la suscripción del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, deberán de implementar estas medidas en un plazo no mayor de una semana posterior a la presentación del protocolo de bioseguridad. De cotejarse el incumplimiento de los protocolos o la mala implementación de estos dará lugar a que se interpongan las sanciones correspondientes.
- Pagar la Merced Conductiva por el arriendo del espacio, sea establecido.
- Pagar los gastos que ocasionen por servicios de agua y energía eléctrica, como consecuencia de la prestación de sus servicios, estos conceptos se cancelaran desde el inicio de sus actividades.
- No realizar modificaciones en el espacio asignado, salvo autorización expresa de EL PATPAL-FBB. Las mejoras al espacio quedaran en propiedad del PATPAL-FBB, una vez culminado el plazo contractual o si es que se hubiera resuelto el contrato.
- Gestionar y obtener las licencias, autorizaciones y demás permisos de naturaleza municipal, regional, sectorial y en general todo permiso que conforme a la legislación vigente le corresponda obtener. La omisión de dichos requisitos comprobada en una primera oportunidad por el PATPAL-FBB, será causal de resolución del contrato.
- No podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que asume, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento del contrato. Cualquier cesión, total o parcial, a terceros ocasionara la resolución automática del contrato.

- h) Mantener en óptimas condiciones de higiene y salubridad, el espacio asignado por el PATPAL-FBB, en donde se ejercerá el servicio y sus alrededores, realizando las acciones previstas en la legislación aplicable y destinada a preservar la salud y la integridad física del público usuario, así como de los animales componentes de la colección zoológica.
- i) **No usar audios mayores a 70 decibeles.**
- j) Explotar el área arrendada en donde ejercerá el servicio, dentro de los límites establecidos, de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el contrato de arriendo. Asimismo, el arrendatario autoriza que, en cualquier momento, EL PATPAL-FBB, por razones de seguridad, necesidad y/o replanteamiento de sus servicios, pueda modificar la ubicación del local o espacio, en donde ejercerá el servicio objeto del presente contrato
- k) Conservar el área en donde ejercerá el servicio, en las condiciones contempladas en el contrato de arriendo, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso.
- l) No podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que asume, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento del contrato. Cualquier cesión, total o parcial, a terceros ocasionara la resolución automática de este contrato.
- m) Uniformar a su costo e identificar entre los visitantes claramente al personal que laborara en el módulo del servicio arrendado, de acuerdo al modelo que le entregara la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- n) Mantener en buen estado los jardines y ambientes que se encuentren dentro del área en donde se ejercerá el servicio.
- o) No permitir la presencia de menores de edad laborando, salvo autorización expresa emitida conforme a ley. El incumplimiento de esta obligación comprobada en una primera oportunidad por el PATPAL-FBB, será causal de resolución automática del contrato.
- p) Correrá por cuenta y riesgo de El Arrendatario lo concerniente al pago de remuneraciones, bonificaciones, vacaciones, gratificaciones, indemnizaciones por accidentes de trabajo, seguro de vida, seguro contra accidentes y seguro de atención médica, compensación por tiempo de servicio, salario dominical, jubilación y demás beneficios sociales y/o derechos que en general le corresponda, a sus empleados y colaboradores, sin excepción de ninguna clase.
- q) Asumir la atención medica inmediata, la responsabilidad civil y penal de cualquier accidente y/o daño que se produzca como consecuencia de los productos que expende y/o de la actividad que realiza y en general de cualquier acción u omisión que perjudique directa o indirectamente al público asistente al Parque, a sus proveedores, autoridades y en general a toda persona que tenga acceso al área arrendada en donde se ejerce el servicio.
- r) El arrendatario se compromete a recoger los residuos producto de su actividad.
- s) Contar con seguro de accidentes personales o seguro complementario de trabajo de riesgo salud y pensión.
- t) El Arrendatario será responsable de usar adecuadamente las instalaciones sin desarrollar actividades con afán publicitario, proselitismo, propaganda o apología a corrientes políticas, ideológicas, religiosas que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.
- u) Vender los productos, dentro del horario de atención del Parque en forma



ininterrumpida. La Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente, supervisara permanentemente el cumplimiento de lo establecido

- v) Que, la actividad a realizar no produzca olores y ruidos pronunciados o muy fuertes, a los usuarios existentes en el PATPAL-FBB.
- w) Deberá de contar con personal suficiente para brindar un servicio que satisfaga al público usuario.
- x) Eliminar las causas que originen molestias, incomodidades o riesgos excesivos, excepto cuando estas medidas obedezcan a razones de seguridad o urgente reparación.
- y) Al término del arriendo, el arrendatario deberá entregar a EL PATPAL-FBB, sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias del área arrendada en donde ejerza el servicio.
- z) Vigilar los terrenos y bienes del espacio arrendado, manteniéndolos libres de ocupantes no autorizados, no permitir alteraciones en sus límites y no admitir depósito de materiales ajenos.
- aa) Respetar las restricciones en el uso de marcas, producto de los acuerdos que EL PATPAL-FBB, celebre con terceros, los cuales serán puestos en conocimiento de El Arrendatario oportunamente.
- bb) Contar con los comprobantes respectivos.
- cc) Disponer y adoptar las medidas de seguridad correspondientes en el espacio arrendado en donde ejerce el servicio, debiendo comunicarlo previamente a la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, siendo de absoluta responsabilidad de El Arrendatario cualquier suceso o acontecimiento que ocurra dentro del espacio arrendado, no haciéndose responsable EL PATPAL-FBB, en ningún caso por la pérdida, robo, deterioro o destrucción de los bienes (mobiliario, modulo, etc.) y/o productos utilizados y/o comercializados por El Arrendatario.
- dd) El arrendatario y su personal deberá poseer documento nacional de identidad o carnet de extranjería, para personas de nacionalidad extranjera, el documento que habilite a laborar en territorio nacional (para el caso de extranjeros), fotocheck y presentar declaración jurada de no tener antecedentes penales, judiciales y policiales, antes de registrarse como personal autorizado para ingresar al parque, para los rubros alimentos, deberán presentar carnet de sanidad.
- ee) Proporcionar dirección de correo electrónico, número de teléfono fijo, número de teléfono móvil, numero de aplicación electrónica, una vez brindada esta información El Arrendatario acepta la validez legal de las comunicaciones recibidas por estas vías.
- ff) Implementar el libro de reclamaciones conforme a la normatividad vigente.
- gg) Queda terminantemente prohibido ofertar sus productos o servicios al público visitante de manera ambulatoria o a viva voz, o emplear parlantes altavoces, megáfonos, amplificadores, o similares, para captar la atención del público visitante.
- hh) Devolver el espacio objeto del presente contrato de forma inmediata, al vencimiento del mismo.
 - ii) Asumir el costo de cualquier daño sufrido por el espacio alquilado y sus respectivas instalaciones.
 - jj) Los Productos alimenticios deben encontrarse en optimo estado de higiene y deben ser frescos, los productos envasados que ofrezca al público deberán encontrarse dentro del periodo apto para el consumo, establecido por la empresa fabricante, asimismo, deberán contar con la autorización de DIGESA.



- kk) Reducir progresivamente el uso de productos plásticos y Tecnopor (utensilios y bolsas de base polimérica, envases de Tecnopor y sorbetes de base polimérica), de acuerdo a las disposiciones sobre reducción progresiva de dichos recipientes, conforme a la Ley N° 30884, Ley que regula el plástico de un solo uso y los recipientes o envases descartables, su Reglamento y al Decreto de Alcaldía N° 002-2019, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- ll) El Arrendatario queda obligado a presentar la lista del personal que prestará servicios en el espacio, esto deberá de ser hasta antes del inicio de actividades.

Son atribuciones de **EL PATPAL-FBB** las siguientes:

- a) Supervisar a través de la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente el cumplimiento el presente contrato en todos sus aspectos; como ejecución y explotación.
- b) Modificar el presente contrato cuando ello resulte necesario, previo acuerdo con **EL CONTRATANTE**, respetando su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas, contractualmente convenidas.
- c) Hacer efectivas las penalidades por incumplimiento fijadas en el presente contrato.
- d) Resolver el contrato, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo tercera del presente contrato, así como lo señalado en la normatividad del **PATPAL-FBB** apruebe con posterioridad a la firma del presente contrato.
- e) Sancionar a través de la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente a **EL CONTRATANTE** cuando incumpla las disposiciones contenidas en este contrato.

NOVENA: PUESTA A DISPOSICIÓN DEL ESPACIO. -

Dentro de los ___ días contados desde la firma del Contrato, **PATPAL** entregará el Espacio a **EL CONTRATANTE**, incluyendo una copia de los reglamentos, horarios y demás documentación relativa al funcionamiento del Espacio. El cumplimiento de este acto constará en un acta a ser firmada por las Partes, acreditando el estado en que se entrega el Espacio.

a) **EL CONTRATANTE** recibirá el Espacio en buen estado de conservación, orden y limpieza. Vencido el plazo acordado entre las Partes, **EL CONTRATANTE** deberá devolver a **EL PATPAL-FBB** el espacio y sus respectivas instalaciones, en las mismas condiciones en que le fueron entregadas.

EL CONTRATANTE se compromete expresamente a asumir el costo de cualquier daño sufrido por el Espacio y sus instalaciones. **EL CONTRATANTE** no podrá realizar cambios ni modificaciones en el Espacio de carácter permanente, ni mejoras útiles, necesarias, ornamentales, sin asentimiento escrito de **EL PATPAL-FBB**.

DECIMA: PERMISOS Y AUTORIZACIONES



*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

EL CONTRATANTE se compromete a realizar todos los trámites necesarios para la obtención de los permisos, licencias y demás títulos habilitantes necesarios para verificar el inicio de explotación comercial del Espacio.

DÉCIMO PRIMERA: PAGO DE SERVICIOS

Además de la renta convenida en la cláusula quinta, EL CONTRATANTE asume el pago mensual por consumo de los siguientes servicios básicos, así como la instalación de sus medidores, según corresponda:

El pago de energía eléctrica; conforme a la lectura realizada por la Subgerencia de Mantenimiento del PATPAL-FBB y comunicado a EL CONTRATANTE por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.

- a) El pago por consumo de agua, el cual será determinado por la Subgerencia de Mantenimiento del PATPAL-FBB y comunicado a EL CONTRATANTE por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- b) Emitirá consumo de agua, el cual será determinado por la Subgerencia de Mantenimiento del PATPAL-FBB y comunicado a EL CONTRATANTE por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- c) El pago de merced conductiva, se realizará cada 30 días calendarios y cuando este cálculo no fuera posible, se procederá al prorrateo correspondiente, la Subgerencia de Tesorería emitirá el Cronograma de pagos del caso, el mismo que será alcanzado a EL CONTRATANTE, por la Gerencia de Promoción, comunicación y atención al Cliente, luego de la suscripción del presente documento

DÉCIMO SEGUNDA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

En respaldo al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL CONTRATANTE en el presente contrato, esta entregara a EL PATPAL – FBB, en calidad de garantía la suma correspondiente a _____, la cual podrá ser abonada en la Cuenta _____ de titularidad de EL PATPAL-FBB a la suscripción del contrato, monto que será devuelto cuando EL PATPAL-FBB reciba a satisfacción el Espacio y siempre que EL CONTRATANTE hubiese cumplido con sus obligaciones contractuales.

- a) El dinero entregado en garantía no devengará intereses, y podrá ser usado por EL PATPAL-FBB y será aplicado en forma directa e inmediata por este, efectuándose el descuento correspondiente por la suma que se indique, para cubrir los costos producidos por las penalidades, los daños causados en el Espacio, si el bien fuera devuelto sucio o con elementos peligrosos sin recoger, por demoras en el desmontaje y recojo de las estructuras que forman parte de su actividad, o cualquier otra situación de daño que sea reportado por cualquiera de las divisiones de EL PATPAL-FBB, no siendo la presente relación una lista enumerativa o limitativa si no referencial de los costos que se cubrirán

- con esta garantía. Asimismo, podrá ser aplicado para cubrir la deuda por concepto de merced conductiva que tenga el arrendatario.
- b) La aplicación directa e inmediata del dinero entregado a **EL PATPAL-FBB** solo podrá ser efectuada hasta el límite de las sumas que por conceptos indicados deba pagar **EL CONTRATANTE**, debiendo devolver **EL PATPAL-FBB** el saldo.
- c) El procedimiento para la ejecución o devolución de la garantía se realizará conforme a los términos establecidos en la Directiva General N° XX-2023/PATPAL-FBB.

DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

El PATPAL-FBB podrá imponer las penalidades previstas en la presente cláusula como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato y en general de cualquier dispositivo emitido por la entidad. Se impondrá la penalidad correspondiente de la siguiente manera:

- e) No subsanar las observaciones realizadas por la GPCA, dentro del plazo de dos (2) días de comunicada, le corresponde una multa equivalente a seis (06) días de contraprestación mensual. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- f) No mantener el área otorgada debidamente implementada, limpia y en óptimas condiciones, correspondiéndole una multa equivalente a diez (10) días de contraprestación mensual. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- g) Venta de productos en inadecuadas condiciones de salubridad, le corresponde una multa equivalente a diez (10) días de renta. En caso de reincidencia, se duplicará la sanción anteriormente impuesta.
- h) Adicionalmente, la GPCA podrá imponer una multa equivalente a seis (06) días de contraprestación mensual en los siguientes supuestos:
- Subarrendar los ambientes o área otorgada.
 - Utilizar el área otorgada como casa-habitación, local de guardianía o almacén de productos ajenos a la actividad autorizada.
 - Incumplir con señalar las áreas contratadas conforme a las reglas de Defensa Civil, o proveer de un botiquín con medicamentos básicos y un extintor operativo, de ser el caso.
 - No contar con un Plan de Contingencias en el espacio contratado, debidamente aprobado por la GPCA y GOS.
 - Vender productos y/o alimentos no autorizados en el contrato o adenda.
 - No dotar de la seguridad necesaria al área en donde se ejerce el usufructo.
 - No remitir copia legalizada a la GPCA del informe técnico o documento emitido por la autoridad competente, conforme a la actividad del arrendatario, de requerirse inspecciones especializadas,



- No tramitar los permisos y licencias para los negocios, según sus actividades.
- No entregar comprobante de pago.
- Usar áreas no autorizadas, salvo el PATPAL-FBB a través de la G PCA otorgue autorización expresa y escrita, en cuyo caso el arrendatario deberá asumir un pago adicional por la nueva área.
- Modificar el destino de las áreas verdes, sin contar con autorización expresa de la GPCA.
- Comercializar productos o prestar servicios sin entregar comprobantes de pago.
- Incumplir con el número autorizado de personal de atención.
- Realizar acciones de proselitismo político
- Emplear parlantes, altavoces, megáfonos, amplificadores, o similares, para captar la atención de público visitante.
- Utilizar equipos de sonido no autorizados de manera expresa.
- Acondicionar espacios e instalar comensales en áreas no autorizadas, para los casos de restaurantes, snacks, ferias y similares.
- Disponer de elementos publicitarios no autorizados de manera expresa por la GPCA.
- Repartir, volanteo y/o hacer eso de otro medio de publicidad particular, sin consentimiento expreso de GPCA.
- Ejecutar cualquier modalidad de competencia desleal.
- Instalar máquinas de juego o similares, de cualquier tipo

DÉCIMO CUARTA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Constituyen causales de resolución del Contrato las siguientes:

- a) Destinar el Espacio para uso o fines distintos de lo estipulado en el Contrato.
- b) Incumplimiento en el pago de la contraprestación por dos (02) periodos consecutivos o no consecutivos dentro del plazo contractual.
- c) Cesión de Posición Contractual total o parcialmente, sin autorización de PATPAL-FBB
- d) Por fallecimiento del Contratante sin que alguno de sus herederos manifieste voluntad de continuar con el contrato.
- e) En caso de que **EL CONTRATANTE** no reponga el monto de la garantía aplicada por la falta de pago de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, en el plazo de quince (15) días calendario, contados desde la notificación de la Resolución de Gerencia General.
- f) Por decisión unilateral, **EL PATPAL-FBB** podrá resolver el contrato, previo informe sustentatorio de la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, que determinará la existencia de daños a efecto de devolver la garantía, teniendo el Contratante un plazo de treinta (30) días calendario para devolver el Espacio, caso contrario PATPAL-FBB aplicará la penalidad correspondiente.
- g) Por incumplimiento parcial o total de las obligaciones o compromisos pactados.

- h) Por transgresión de las disposiciones escritas o verbales emitidas por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- i) Por incumplimiento de las condiciones sanitarias establecidas en la Ley General de Salud N° 26842.
- j) Poner en riesgo la integridad física de los visitantes de los activos administrados por PATPAL-FBB
- k) Por incumplimiento de la normativa de seguridad u otras aplicables al giro comercial.
- l) Incurrir en falta muy grave en forma reiterada
- m) Si da un servicio diferente al contratado en el Espacio, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres, proselitismo, propaganda o apología a corrientes políticas, ideológicas o religiosas que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.
- n) Retraso de dos (02) meses en forma continua y/o alternas el pago de los servicios descritos en la cláusula décima

El procedimiento para la resolución del Contrato se realizará conforme a los términos establecidos en la Directiva General N° XX-2023/PATPAL-FBB

DÉCIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier discrepancia o desacuerdo que pudiera surgir entre las Partes como consecuencia de la interpretación, ejecución o eventual incumplimiento, terminación, invalidez o ineficacia de este Contrato, así como respecto de cualquier efecto o consecuencia directa o indirecta vinculada al mismo, sea de naturaleza contractual o extracontractual, serán resueltas en primera instancia mediante trato directo entre las Partes, para tales fines, la parte que considere que exista una controversia deberá cursar una carta por conducto notarial a la otra parte, describiéndola, señalando los impactos adversos que genera; de ser el caso, planteando una fórmula de solución; y, proponiendo la celebración de una o más sesiones de trato directo a ser llevadas a cabo en un plazo máximo de treinta días calendario contados desde la notificación de su comunicación a la otra parte.

c) La parte receptora contará con un plazo de diez días calendario para responder dicha comunicación aceptando o negando la existencia de la controversia; de ser el caso, expresando su conformidad a la fórmula de solución propuesta o planteando una fórmula parcial o íntegramente alternativa; y, aceptando o proponiendo un cronograma de sesiones de trato directo a ser llevadas a cabo dentro del plazo indicado en el parágrafo precedente.

d) Al término de cada sesión las Partes suscribirán un acta resumiendo el desarrollo de la misma y, de ser el caso, los compromisos adoptados. Durante el trámite del procedimiento de trato directo, las Partes podrán contar con el concurso de peritos, expertos, amigables componedores, mediadores o cualquier otro soporte que sea conveniente para solución amistosa de las Controversias.

e) En el caso en que al vencimiento del plazo del procedimiento de trato directo subsistan las

controversias que le dieron origen, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la Corte Superior de Justicia de Lima.

DÉCIMO SEXTA: RESPONSABILIDADES LABORALES, TRIBUTARIAS Y OTROS GASTOS. –

Serán de cuenta de **EL CONTRATANTE** todos los gastos directos e indirectos que tengan que realizar para cumplir con la implementación y ejecución de este contrato, tales como el pago de remuneraciones, beneficios sociales, contribuciones al seguro social, primas de seguros sobre riesgo, gastos relacionados con el transporte y alimentación de su personal, y otros gastos asignados, debiendo asumir también cualquier responsabilidad derivada de siniestros, que puedan ocurrir en el área arrendada, tales como: accidentes de trabajo, enfermedades, mutilaciones y/o muerte de alguno de sus trabajadores que pudieran ocurrir durante la vigencia del presente contrato, de acuerdo a las leyes vigentes.

Por consiguiente, **EL PATPAL-FBB**, no se hace responsable ante el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, la Administración Tributaria, la autoridad municipal u otra, por los incumplimientos que la administrada presentara en los actos de fiscalización que se llevara a cabo por dichas autoridades.

DÉCIMO SEPTIMA: REGISTRO DEL PERSONAL DEL CONTRATANTE. -

EL CONTRATANTE deberá registrar a su personal ante la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente, del **PATPAL-FBB**, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, entregando una relación del personal que empleara para la realización del servicio y deberá consignar el nombre completo, Documento Nacional de Identidad -DNI o el que haga sus veces, domicilio, teléfono, copia del documento que lo habilite al personal extranjero a laborar en el territorio nacional (en caso de contar con personal extranjero), y copia del DNI o el que haga sus veces.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la no explotación del servicio del espacio arrendado, por el **CONTRATANTE**, aplicándose la penalidad correspondiente. Transcurrido dicho límite se podrá resolver el presente contrato por incumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATANTE**. La lista de personal, podrá ser modificada por **EL CONTRATANTE** el último día hábil de cada mes.

DÉCIMO OCTAVA: SUPERVISION DEL ESPACIO

EL CONTRATANTE permitirá, en cualquier momento, que la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente, la Gerencia de Infraestructura, la Gerencia de Operaciones y Seguridad y/o la Gerencia de Administración y Finanzas del **PATPAL-FBB** a través de su personal identificado, realice la supervisión del Espacio, en donde se ejerce el servicio y se obliga a proveer



**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

toda la documentación que se le requiera, así como brindar las facilidades del caso para el cumplimiento de la labor de supervisión.

Si producto de la supervisión la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente advierte incumplimientos y/o faltas de **EL CONTRATANTE**, **EL PATPAL** podrá aplicar sanciones a **EL CONTRATANTE**.

Las sanciones aplicables por los incumplimientos de las disposiciones contenidas en el presente contrato son las siguientes:

- a) Falta leve: Una llamada de atención escrita.
- b) Faltas graves: Suspensión de un fin de semana (día sábado y domingo dentro de la semana de detectado el incumplimiento, en caso de haber sido detectado un fin de semana, la sanción se hará efectiva el siguiente fin de semana)
- c) Faltas muy graves: Suspensión de dos fines de semana (día sábado y domingo dentro de la semana de aplicada la sanción y día sábado y domingo de la semana siguiente)

Si el **CONTRATANTE** reincide en falta leve y/o grave se aplicará la sanción siguiente; de modo que ante dos faltas leves se aplicará la sanción de falta grave, y ante dos faltas graves se aplicará la sanción de falta muy grave. En caso de reincidencia en falta muy grave, **EL PATPAL** queda facultado a resolver el contrato.

DECIMO NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO. -

Al vencimiento del plazo del contrato o resuelto el mismo, **EL CONTRATANTE** procederá a devolver el Espacio

- a) En caso **EL CONTRATANTE** no deseará renovar el Contrato, deberá cursar una comunicación con treinta (30) días calendario de anticipación a PATPAL-FBB, indicando la fecha en que devolverá el Espacio, el cual no excederá el plazo de vigencia del contrato.
- b) El Contratante deberá pagar la renta, intereses, penalidades, arbitrios municipales, consumo de agua, energía eléctrica, gastos administrativos u otro concepto derivado del uso del Espacio hasta la fecha efectiva de su devolución.
- c) La recepción del activo la realizará la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente de corresponder, teniendo en cuenta que, a la fecha de la devolución del Espacio, este deberá encontrarse en buen estado como se le entregó y propio para su uso, sin más desgaste o deterioro que el producido por el uso normal y ordinario según el uso autorizado a desarrollarse, designándose un personal calificado para dicha labor y el levantamiento del Acta respectiva.
- d) Si transcurrido el plazo otorgado, no procediera a desocupar el área arrendada, **EL CONTRATANTE** mediante este acto faculta y autoriza expresamente a **EL PATPAL-FBB**, para que efectúe la desocupación del mismo, con la sola constatación notarial, realizándose el inventario respectivo de los bienes a retirar y procediendo a enviar los

PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200

 **MUNICIPALIDAD DE
LIMA**

mismos, al ambiente que el PATPALFBB señale, no haciéndose responsable de la pérdida, deterioro o cualquier daño que en estos pudieran ocasionarse.

En este caso, adicionalmente al pago de la deuda actualizada que corresponda, EL CONTRATANTE deberá abonar _____ por cada día en que pertenezcan los bienes retirados y almacenados. Sólo se permitirá el retiro de bienes fuera del PATPAL-FBB, una vez cancelada toda obligación de pago. El plazo máximo para custodiar los bienes es de 30 días calendarios, luego de ello EL PATPAL-FBB podrá disponer de ellos a su criterio.

Por la presente cláusula EL CONTRATANTE declara que autoriza y faculta expresamente al PATPAL-FBB para que ejecute el proceso y la desocupación descrita en los párrafos precedentes, exonerando de toda responsabilidad a EL PATPAL-FBB por los posibles daños que pudieran sufrir los bienes retirados del Espacio.

VIGESIMA: NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES. -



Para los efectos de cualquier notificación, se tomará como bien hecha la que se efectuó en el espacio arrendado o el domicilio señalado en el aporte introductorio del presente contrato (en ese orden de prelación, excluyente), quedando estipulado que cualquier variación en este último, deberá ser notificada por escrito a la otra parte y con una anticipación de dos (02) días hábiles de ocurrido.



De igual manera, se podrá notificar a EL CONTRATANTE al correo electrónico que consigno en su declaración jurada bajo su responsabilidad, la misma que forma parte integrante de este contrato; salvo en caso de resolución contractual. En caso de ser notificada en el espacio arrendado, la notificación podrá ser recepcionada por el personal de EL CONTRATANTE.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES. -



Los gastos que se ocasionen para la inscripción del presente contrato, de ser necesario ello, serán por cuenta de EL CONTRATANTE.

VIGESIMA SEGUNDA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO. -

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

- 
- Declaración Jurada del domicilio del Contratante.
 - Ficha de datos del Contratante
 - Ficha RUC del Contratante, que indique autorización para emitir comprobantes de pago.
 - Ficha INFOCORP del Contratante



*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

- Declaración Jurada del tiempo del giro del negocio requerida en las Bases de la Convocatoria Pública.
- Declaración Jurada de no tener deuda y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o PATPAL-FBB, en cualquiera de sus posiciones jurídicas.
- Carta Fianza por el valor de 10% del monto del contrato, por concepto de fiel cumplimiento de este.
- Vigencia de poder del Representante Legal de la empresa, con una antigüedad no mayor a un (01) mes.
- Testimonio de constitución de la empresa y de sus modificatorias.
- Copia de DNI del Representante Legal de la empresa.
- Cronograma de ejecución de implementación de Proyecto (Obras civiles y/o instalaciones).
- Descripción de equipos y maquinarias a ser adquiridos, de ser el caso.
- Seguros derivados de la ejecución de la implementación y/o instalación del proyecto.
- Pólizas de Seguro que sean necesarias por la prestación del servicio a brindar.
- Las Bases del Procedimiento de Arrendamiento por Convocatoria Pública
- Acta de Adjudicación que declara ganador del proceso.

Queda expresamente señalado que **EL CONTRATANTE**, tiene conocimiento del contenido del presente contrato, el cual acepta respetar y cumplir y someterse en su integridad, a los lineamientos y obligaciones establecidos en él.

Se suscribe el presente contrato, en tres ejemplares de un mismo tenor, el día



PATPAL-FBB

EL CONTRATANTE

