

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 BARREDA
[Firma]
.....
PRESIDENTE
COMITE DE CONVOCATORIA

Presidente del Comité de Convocatoria

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARREDA
[Firma]
.....
MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA

Miembro del Comité de Convocatoria

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARREDA
[Firma]
.....
MIEMBRO
COMITE DE CONVOCATORIA

Miembro del Comité de Convocatoria

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

BASES INTEGRADAS

**PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 005-
2024-PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL**



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALIDADES

I.- GENERALIDADES

1.1.- ENTIDAD QUE CONVOCA

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

1.2.- OBJETO

El presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública tiene por objeto arrendar a una persona natural o jurídica, los siguientes espacios de Códigos: **ARTI1, ARTI2, ARTIN3, ARTSV2 (ARTESANIAS)**, a quien ofrezca la mejor propuesta técnica y económica, partiendo del precio base establecido, y cumpliendo el procedimiento que se detalla en la presente.

1.3.- 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 "Disposiciones 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

1.4.- ACTO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

El proceso de usufructo de espacios se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Día : 02.02.2024
- Inicio del Acto : 09:30 horas
- Dirección : Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel

1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR

Las características técnicas del espacio de la presente convocatoria, se encuentran detallados en los planos de ubicación adjuntos a las presentes bases, en el **Anexo 1** y son las siguientes:

Items por rubro	CÓDIGO	RUBRO	ZONA	AREA SEGÚN FICHA TÉCNICA
1	ARTI1	ARTESANIAS	ZONA DE INGRESO	54.77 M ²
2	ARTI2		ZONA DE INGRESO	53.50M ²
3	ARTIN3		INTERNACIONAL	12.96 M ²
4	ARTSV2		SELVA	13.95M ²

1.6.- EXHIBICIÓN DEL ESPACIO Y/O INMUEBLE

La visita los espacios con Códigos **ARTI1, ARTI2, ARTIN3, ARTSV2 (ARTESANIAS)**, 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 por rubro	CÓDIGO	PRECIO BASE
1	ARTI1	S/9,911.34 (Nueve mil novecientos once con 34/100 soles)
2	ARTI2	S/11,820.14 (Once mil ochocientos veinte con 14/100 soles)
3	ARTIN3	S/7,892.43 (Siete mil ochocientos noventa y dos 43/100 soles)
4	ARTSV2	S/8,969.13 (Ocho mil novecientos sesenta y nueve con 13/100 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) años 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, 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 de correo electrónico : convocatoria.arriendos@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 la Página web del PATPAL-FBB (www.leyendas.gob.pe)
Acto de Apertura de Propuesta Económica (Sobre 2)	02.02.2024 En Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel
Publicación de resultados	El día 06.02.2024
Presentación de documentos para perfeccionar el contrato	08.02.2024
Suscripción del Contrato	El día 09.02.2024



2.2 REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de los participantes para arrendar los espacios usufructuables en el PATPAL-FBB, se realizará en Mesa de Parte del PATPAL-FBB - Av. Parque de Las Leyendas N° 580 - San Miguel, y 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.amiendos@leyendas.gob.pe 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, 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.

2.4 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

El plazo que tendrá el Comité de Convocatoria para absolver consultas y solicitudes de aclaración será hasta de tres (03) días hábiles, contados a partir del día posterior de presentadas las mismas. Dicha absolución será comunicada a todos los participantes a través de sus correos electrónicos y también será publicada en el Portal Institucional de PATPAL-FBB.



Las consultas serán absueltas en el plazo indicado en el calendario del proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento; asimismo, el pliego de absolución de consultas será publicado en la página web del PATPAL-FBB. El pliego de absolución de consultas se presume notificado a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web del PATPAL-FBB.

2.5 INTEGRACIÓN DE LAS BASES



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

2.6 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS (Anexo 7)

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 un sobre cerrado en original y estará dirigida a la GPCA para el Arriendo de 01 espacio del PATPAL-FBB,

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

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

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 PÚBLICA

PROCESO DE LA CONVOCATORIA N° _____2024/PATPAL-FBB

Nombre / Razón Social del Postor

SOBRE N° 2:

Código:

N° de Folios:



2.6.2 CONTENIDOS DE LAS PROPUESTAS:

SOBRE N° 1:

El Sobre N° 1 contendrá los siguientes documentos:

- a) Documentación de Presentación Obligatoria:
- b) Declaración jurada de los datos del postor (Anexo N° 2)
- c) Declaración jurada de no tener impedimentos para ser postor. (Anexo N° 3)
- d) Declaración jurada mediante la cual declara conocer, aceptar y someterse a las normas contenidas en las Bases de la Convocatoria (Anexo N° 4)
- e) 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)
- f) Declaración jurada de no tener antecedentes penales, policiales ni judiciales (Anexo N° 6)
- g) 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 se encuentre dentro de los impedimentos señalados en el numeral 2.2.1 y/o no cumpla con presentar todos los requisitos solicitados por los 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:

- 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
<p>El postor deberá contar con un tiempo de experiencia en la actividad no menor de un (01) años, a la presentación de su propuesta; se considerarán los arrendamientos de negocios similares.</p> <p>ACREDITACIÓN: Mediante la presentación en copia simple de los siguientes documentos: Contratos de concesión (referente a kioskos, o venta de artesanías, adornos, souvenirs y similares), contratos de servicios afines (souvenirs, joyería, artesanías 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.</p>	<p>De 01 año a 02 años: 20 puntos De 02 años a 03 años: 30 puntos De 03 años a más : 50 puntos</p>

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.

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

2.8 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 del activo, debiendo consignarse en el Acta de la 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 y última 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 impugnatorio 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 (cuando corresponda)
- 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.

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 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

- 2.11.1.- Las bases del proceso de usufructo de espacios contendrán los datos precisos para que el postor ganador del proceso suscriba el Contrato.
- 2.11.2.- 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 dos (02) días hábiles, posteriores de haberse adjudicado la buena pro.
- 2.11.3.- 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 del Proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública, en lo que corresponda.
- 2.11.4.- 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 Proceso de Usufructo de Espacios
 - 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 proceso de usufructo de espacios.

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

- 
- 
- Destinar el bien usufructuado para uso o fines distintos de lo estipulado en el Contrato y/o Bases.
 - Incumplimiento en el pago de la contraprestación por dos (02) periodos consecutivos o no consecutivos dentro del plazo contractual.
 - 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° 008-2021VIVIENDA; y, el Código Civil, así como sus modificatorias, en lo que fuere aplicable.

CAPITULO III

TERMINOS DE REFERENCIA Y REQUERIMIENTO MÍNIMO PARA EL ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

3.1 AREA USUARIA SOLICITANTE

Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente -GPCA.

3.2 OBJETO

- 4 Proceso de Convocatoria Pública para el arrendamiento de los espacios ubicados en la Av. Parque de las Leyendas N° 580, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima.

Items por rubro	CÓDIGO	RUBRO	ZONA	AREA SEGÚN FICHA TÉCNICA
1	ART11	ARTESANIAS	ZONA DE INGRESO	54.77 M ²
2	ART12		ZONA DE INGRESO	53.50M ²
3	ARTIN3		INTERNACIONAL	12.96 M ²
4	ARTSV2		SELVA	13.95M ²

3.3 FINALIDAD PUBLICA:

Arrendamiento de 04 espacios con Códigos ART11, ART12, ARTIN3, ARTSV2 (ARTESANIAS) con la finalidad de prestar el servicio de venta de artesanías y souvenirs en los ambientes del parque y/o cualquier otro servicio relacionado al rubro artesanías y recuerdos a nuestros visitantes y a la vez mejorar la captación de ingresos al PATPAL-FBB.

3.4 CARACTERISTICAS DEL SERVICIO:

Al arrendatario se le hará entrega del espacio mediante Acta.

- 3 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.
- 4 Los datos técnicos de los espacios usufructuables se encuentran detallados en las fichas técnicas que forman parte de las presentes bases.

3.5 CONDICIONES

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

- a) Del desarrollo de las actividades:

- 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

b) Póliza de Seguros

- El adjudicatario debe de contar con la póliza de seguro de accidentes personales o seguro complementario de trabajo de riesgo salud y trabajo, durante toda la vigencia del contrato.

Los espacios 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.

c) Personal que brinda el servicio

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

4.6 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

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 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.

3.8 PRECIO BASE DEL ARRIENDO DEL ESPACIO USUFRUCTUABLE

El precio base mínima del arriendo es la siguiente:

Items por rubro	CÓDIGO	PRECIO BASE
1	ARTI1	S/9,911.34 (Nueve mil novecientos once con 34/100 soles)
2	ARTI2	S/11,820.14 (Once mil ochocientos veinte con 14/100 soles)
3	ARTIN3	S/7,892.43 (Siete mil ochocientos noventa y dos 43/100 soles)
4	ARTSV2	S/8,969.13 (Ocho mil novecientos sesenta y nueve con 13/100 soles)

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

3.9 INTERES MORATORIO

En caso de no efectuarse 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 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

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 SUPERVISION

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:

- El contrato se otorga exclusivamente al arrendatario. No puede ser transferirse a terceros, ni cederse los derechos ni la posición contractual, bajo ninguna causal.
- El arrendatario no podrá subarrendar los ambientes ni el área en donde se ejerce el usufructo.
- 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
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 los permisos, licencias, Certificado de Defensa Civil y autorizaciones para los negocios, según sus actividades,
 - 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 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, 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 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 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-FBB, queda facultado a resolver el contrato.

ANEXO 1



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

ARTESANIAS

ZONA INGRESO

(Cerca de Ingreso público)
FICHA TÉCNICA CÓDIGO: ART11

AREA OCUPADA: 54.77 m²

AREA TECHADA: 47.75 m²

AFORO: 04 PERSONAS POR PUNTO DE VENTA

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 de modulo existente	Se sugiere cerramientos lisos, planos limpios. Debe predominar el aspecto festivo, rustico y/o campestre.



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





PARQUE DE LAS LEYENDAS

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

Pintura	Deberá ser pintado de colores variados que puedan ser lavables (látex, vinílico, acrílico o similares).
Plataformas de anclaje	El postor deberá contemplar en el desarrollo de su infraestructura, sobre todo la de su plataforma base, que ésta en su conjunto pueda ser móvil, predispuesta a ser cambiada de lugar. La instalación del módulo se hace en coordinación con el PATPAL.
Cielorraso	Deberá ser de materiales ligeros y no combustibles, tales como paneles de drywall o baldosas de lana de vidrio con estructura de soporte.
Pisos	Será cubierto de material adecuado de fácil limpieza y alto tránsito, se sugiere cerámico.
Revestimientos en Muros	Deberán ser de materiales que permitan dejar buen acabado, superficies lisas y que posibiliten su fácil limpieza.
Vidrios	Sólo se aceptan vidrios templados incoloros, de 8mm de espesor o mayor, con cantos redondeados, pulidos y cuyas uniones serán selladas con silicona.
Vitrinas	Toda decoración de las vitrinas deberá ser al interior del local, no siendo permitido pegar afiches o banners en la parte exterior de los vidrios de la fachada, ni la colocación de productos o maniqués en los corredores del parque. Los productos en vitrina deberán llevar su precio a la vista.
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.
Iluminación	El modelo de las luminarias o artefactos se deja a criterio del arrendado. Debiendo contar con iluminación artificial si es necesario.



Letreros y señaléticas	La propuesta del letrero y señalética proporcionada por el PATPAL. Corresponde a 2 letreros: 1- Ubicación del modulo 2- Numeración (para identificación)
Seguridad	El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso de 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)
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 de 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 concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes. El PATPAL pondrá a disposición del postor diseños que deben considerar en su propuesta técnica.

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



MUNICIPALIDAD DE LIMA

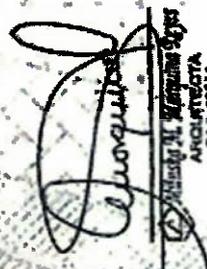
U-01
 LIMA
 GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
 DIRECCIÓN DE OBRAS Y PROYECTOS



PLANTA LOCALIZACIÓN
Escala: 1:1000

ARTESANIAS - CÓRGO: ARTI

CUADRO DE AFORO		
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	UNIDAD
AREA OCUPADA	54.77	M2
AREA TECHADA	47.75	M2
AFORO	04	PERSONAS



Arquitecto
Arquitecta
 C.O.A. 11281

PLANTA UBICACION DEL 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"



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

ARTESANIAS

ZONA INTERNACIONAL

(Cerca de ingreso público)

FICHA TÉCNICA CÓDIGO: ARTI2

AREA OCUPADA: 53.50 m²

AREA TECHADA: 46.09 m²

AFORO: 04 PERSONAS POR PUNTO

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 falla 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 de modulo existente	Se sugiere cerramientos lisos, planos limpios. Debe predominar el aspecto festivo, rustico y/o campestre.



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





PARQUE DE LAS LEYENDAS

Pintura	Deberá ser pintado de colores variados que puedan ser lavables (látex, vinílico, acrílico o similares).
Plataformas de anclaje	El postor deberá contemplar en el desarrollo de su infraestructura, sobre todo la de su plataforma base, que ésta en su conjunto pueda ser móvil, predispuesta a ser cambiada de lugar. La instalación del módulo se hace en coordinación con el PATPAL.
Cieloraso	Deberá ser de materiales ligeros y no combustibles, tales como paneles de drywall o baldosas de lana de vidrio con estructura de soporte.
Pisos	Será cubierto de material adecuado de fácil limpieza y alto tránsito, se sugiere cerámico.
Revestimientos en Muros	Deberán ser de materiales que permitan dejar buen acabado, superficies lisas y que posibiliten su fácil limpieza.
Vidrios	Sólo se aceptan vidrios templados incoloros, de 8mm de espesor o mayor, con cantos redondeados, pulidos y cuyas uniones serán selladas con silicona.
Vitrinas	Toda decoración de las vitrinas deberá ser al interior del local, no siendo permitido pegar afiches o banners en la parte exterior de los vidrios de la fachada, ni la colocación de productos o maniqués en los corredores del parque. Los productos en vitrina deberán llevar su precio a la vista.
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.
Iluminación	El modelo de las luminarias o artefactos se deja a criterio del arrendado. Debiendo contar con iluminación artificial si es necesario.



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





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

PARQUE DE LAS LEYENDAS

<p>Letreros y señaléticas</p>	<p>La propuesta del letrero y señalética proporcionada por el PATPAL. Corresponde a 2 letreros: 1- Ubicación del modulo 2- Numeración (para identificación)</p>
<p>Seguridad</p>	<p>El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso de 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)</p>
<p>Nota</p>	<p>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 de 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 concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes. El PATPAL pondrá a disposición del postor diseños que deben considerar en su propuesta técnica.</p>



Lucas

• Anexo

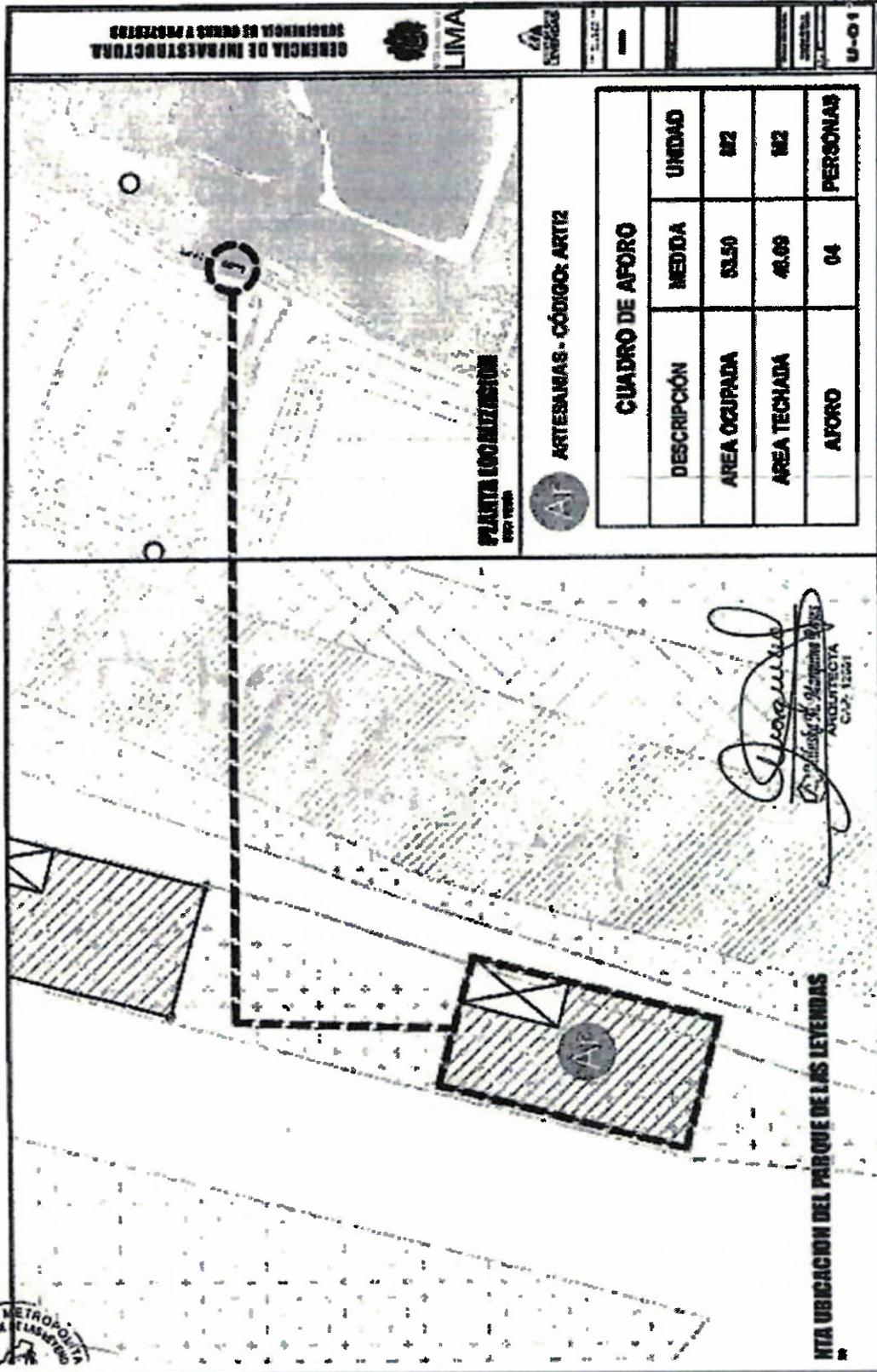
1. Planos de Arquitectura:

- a.- Plano de Ubicación.



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







"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

ARTESANIAS

ZONA SELVA

(Cerca de Ingreso Selva)

FICHA TÉCNICA CÓDIGO: ARTSV2

AREA OCUPADA: 13.95 m2

AREA TECHADA: 13.95 m2

AFORO: 02 PERSONAS POR PUNTO

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 de modulo existente	Se sugiere cerramientos lisos, planos limpios. Deba predominar el aspecto festivo, rustico y/o campestre.



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





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

PARQUE DE LAS LEYENDAS

Pintura	Deberá ser pintado de colores variados que puedan ser lavables (látex, vinílico, acrílico o similares).
Plataformas de anclaje	El postor deberá contemplar en el desarrollo de su infraestructura, sobre todo la de su plataforma base, que ésta en su conjunto pueda ser móvil, predispuesta a ser cambiada de lugar. La instalación del módulo se hace en coordinación con el PATPAL.
Cielorraso	Deberá ser de materiales ligeros y no combustibles, tales como paneles de drywall o baldosas de lana de vidrio con estructura de soporte.
Pisos	Será cubierto de material adecuado de fácil limpieza y alto tránsito, se sugiere cerámico.
Revestimientos en Muros	Deberán ser de materiales que permitan dejar buen acabado, superficies lisas y que posibiliten su fácil limpieza.
Vidrios	Sólo se aceptan vidrios templados incoloros, de 8mm de espesor o mayor, con cantos redondeados, pulidos y cuyas uniones serán selladas con silicona.
Vitrinas	Toda decoración de las vitrinas deberá ser al interior del local, no siendo permitido pegar afiches o banners en la parte exterior de los vidrios de la fachada, ni la colocación de productos o maniqués en los corredores del parque. Los productos en vitrina deberán llevar su precio a la vista.
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.
Iluminación	El modelo de las luminarias o artefactos se deja a criterio del arrendado. Debiendo contar con iluminación artificial si es necesario.





PARQUE DE LAS LEYENDAS

Letreros y señaléticas	La propuesta del letrero y señalética proporcionada por el PATPAL. Corresponde a 2 letreros: 1- Ubicación del módulo 2- Numeración (para identificación)
Seguridad	El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso de 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)
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 de 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 concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes. El PATPAL pondrá a disposición del postor diseños que deben considerar en su propuesta técnica.

Ilus

- Anexo
- 1. Planos de Arquitectura:
- a.- Plano de Ubicación.



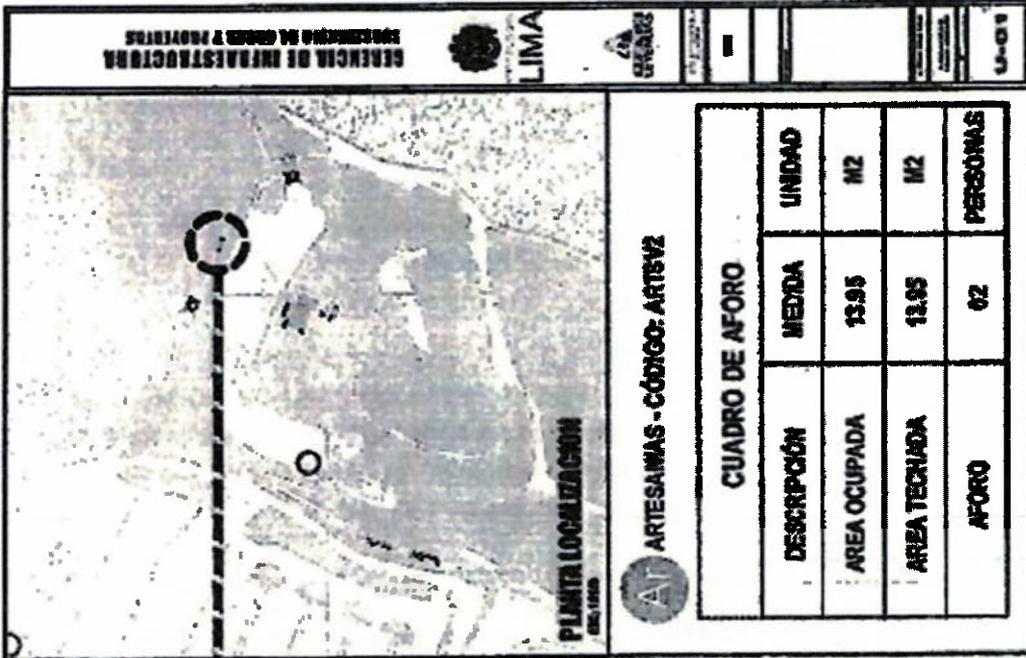
PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel
Tel. (01) 644-9200



GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS Y PROYECTOS

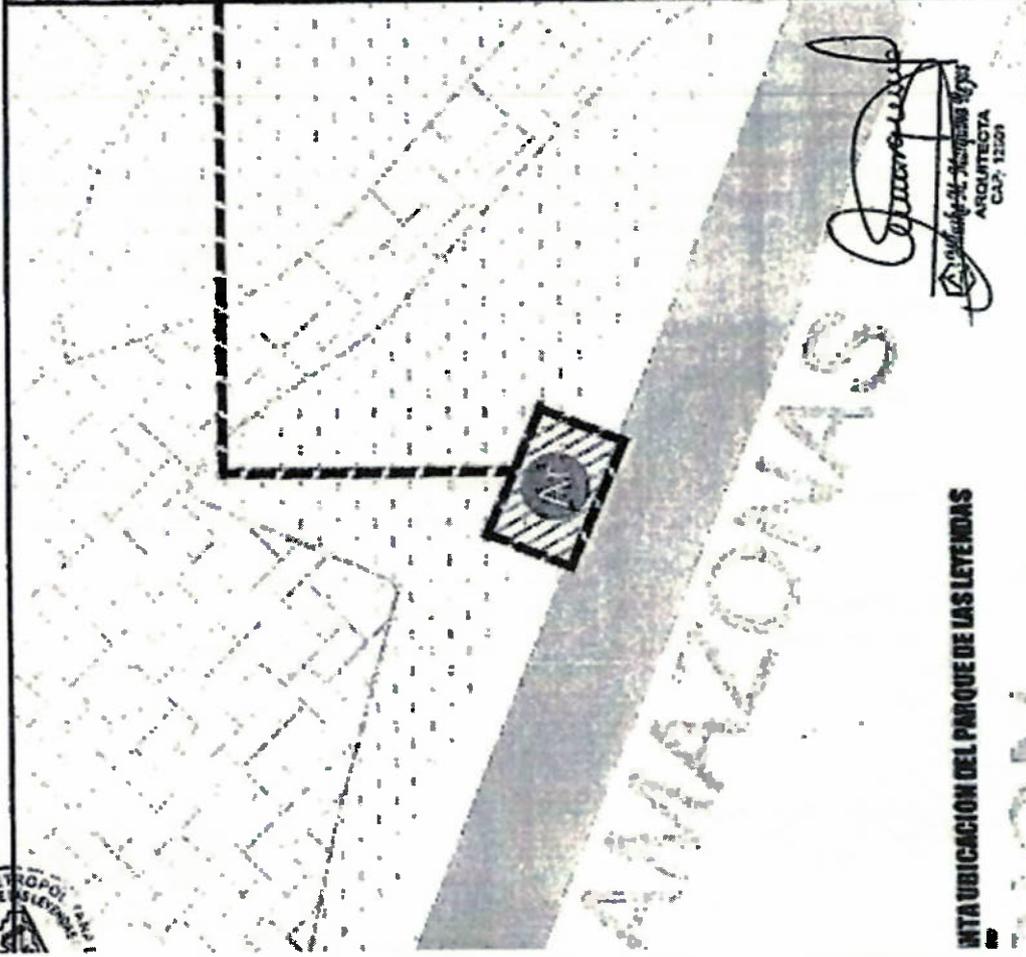


U-01



ARTESANIAS - CÓDIGO: ARTSVZ

CUADRO DE AFORO		
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	UNIDAD
AREA OCUPADA	13.95	M2
AREA TECHUDA	13.95	M2
AFORO	62	PERSONAS





"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"



ARTESANIAS

ZONA INTERNACIONAL

(Cerca de ingreso público)

FICHA TÉCNICA CÓDIGO: ARTIN3

AREA OCUPADA: 12.96 m2

AREA TECHADA: 12.96 m2

AFORO: 02 PERSONAS POR PUNTO

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 optima 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 de modulo existente	Se sugiere cerramientos lisos, planos limpios. Debe predominar el aspecto festivo, rustico y/o campestre.



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





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

PARQUE DE LAS LEYENDAS

Pinura	Deberá ser pintado de colores variados que puedan ser lavables (látex, vinílico, acrílico o similares).
Plataformas de anclaje	El postor deberá contemplar en el desarrollo de su infraestructura, sobre todo la de su plataforma base, que ésta en su conjunto pueda ser móvil, predispuesta a ser cambiada de lugar. La instalación del módulo se hace en coordinación con el PATPAL.
Cielorraso	Deberá ser de materiales ligeros y no combustibles, tales como paneles de drywall o baldosas de lana de vidrio con estructura de soporte.
Pisos	Será cubierto de material adecuado de fácil limpieza y alto tránsito, se sugiere cerámico.
Revestimientos en Muros	Deberán ser de materiales que permitan dejar buen acabado, superficies lisas y que permitan su fácil limpieza.
Vidrios	Sólo se aceptan vidrios templados incoloros, de 8mm de espesor o mayor, con cantos redondeados, pulidos y cuyas uniones serán selladas con silicona.
Vitrinas	Toda decoración de las vitrinas deberá ser al interior del local, no siendo permitido pegar afiches o banners en la parte exterior de los vidrios de la fachada, ni la colocación de productos o maniqués en los corredores del parque. Los productos en vitrina deberán llevar su precio a la vista.
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.
Iluminación	El modelo de las luminarias o artefactos se deja a criterio del arrendado. Debiendo contar con iluminación artificial si es necesario.



Quis



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

Letreros y señaléticas	La propuesta del letrero y señalética proporcionada por el PATPAL. Corresponde a 2 letreros: 1- Ubicación del módulo 2- Numeración (para identificación)
Seguridad	El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso de 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)
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 de 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 concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes. El PATPAL pondrá a disposición del postor diseños que deben considerar en su propuesta técnica.



- Anexo
- 1. Planos de Arquitectura:
 - a - Plano de Ubicación.

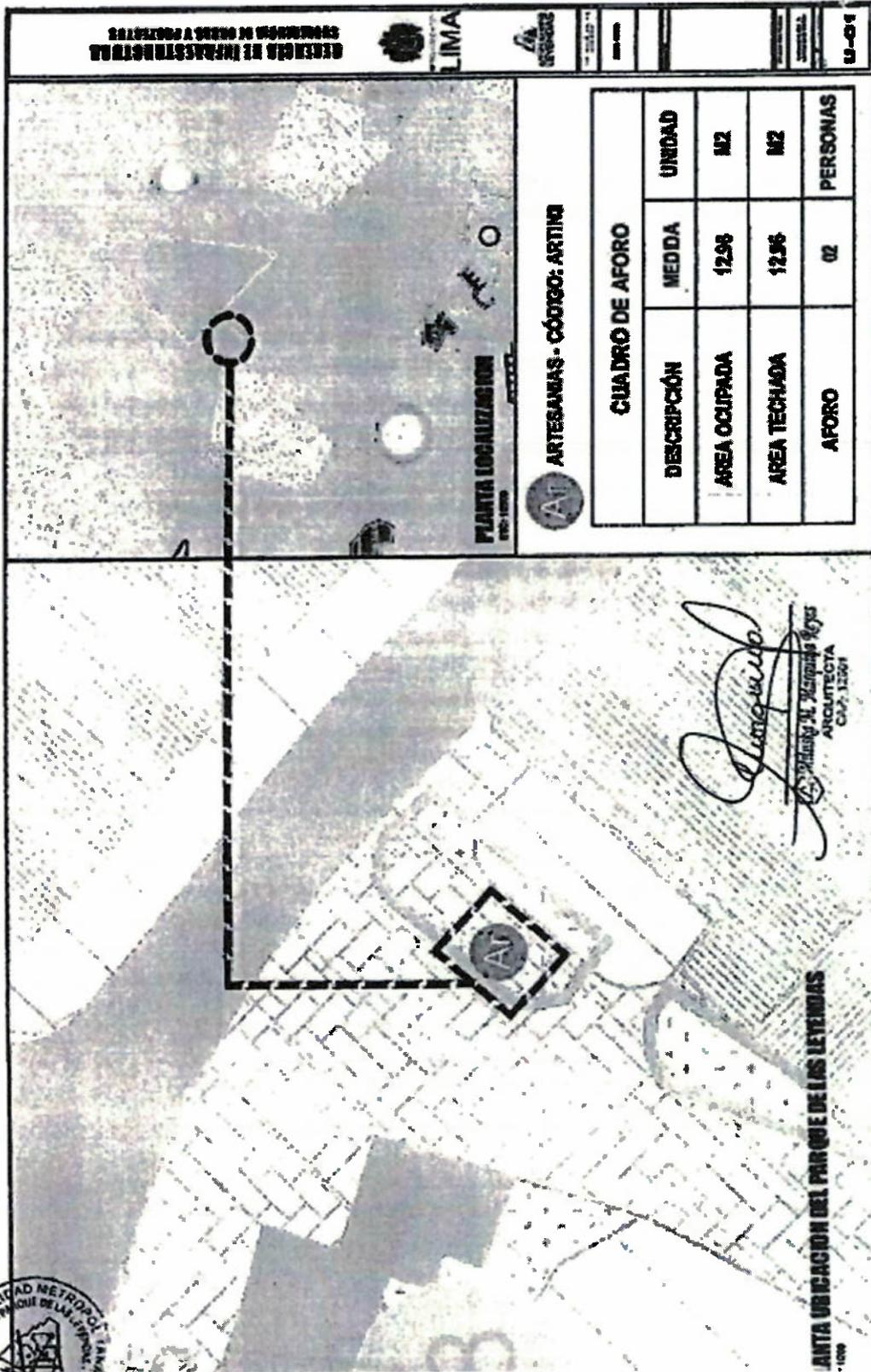
PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel

MUNICIPALIDAD DE

DIRECCIÓN GENERAL DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LIMA

U-01



ARTESANIAS - CÓDIGO: ARTINI

CUADRO DE AFORO		
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	UNIDAD
AREA OCUPADA	12.96	M2
AREA TECHADA	12.96	M2
AFORO	02	PERSONAS


 ARQUITECTA
 COA. 12501

PLANTA LOCALIZACIÓN

PLANTA UBICACION DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS



ANEXO 2

Señores

Comité Técnico

DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA 005- 2023-PATPAL-FBB/GPCA

Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante legal de [.....] con [.....]** N° []*, 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		
Firma		

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. 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 esta Convocatoria de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

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

San Miguel,dede 2023.

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° 005-2023-PATPAL-FBB

Presente.-

Mediante el presente el suscrito [.....],
postor y/o Representante Legal de [.....],
declaro bajo juramento:

1. No tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado ni para contratar con el Estado.
2. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del proceso de convocatoria pública.
3. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente proceso de convocatoria pública.
4. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el proceso de convocatoria pública y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar ganador.
5. No ser funcionario y servidor de la entidad contratados bajo cualquier régimen laboral o contractual.
6. No tener vínculos hasta el 4° grado de consanguinidad y el 2° de afinidad con los Miembros de la Alta Dirección, funcionarios y/o servidores de la entidad y/o Municipalidad Metropolitana de Lima.
7. Mantener deuda por cualquier concepto con la Entidad y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima.
8. No arrendar en calidad de interpósita persona o como testaferro de otros con la finalidad de eludir impedimentos contemplados en la presente declaración jurada, de ser el caso quedara automáticamente resuelto el contrato de pleno derecho.
9. No mantener 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. No tener 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, sometándome 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 2023

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° 004-2023-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**, 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 esta Convocatoria de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, de de 2023

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

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° 005-2023-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 usufructuables 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, sujetándome a las acciones legales que correspondan de acuerdo a la legislación nacional vigente. Asimismo, declare 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 2023

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

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° 005-2023-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 esta Convocatoria de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, dedel 2023

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

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° 005-2023-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 usufructuables, 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.- _____

Porcentaje de la Obligación %

_____ %

Porcentaje de la Obligación %

_____ %
TOTAL OBLIGACIONES 100%

San Miguel ____ de agosto de 2023

Consortiado 1

Consortiado 2

Firma del Representante Legal
Legal

Firma del Representante

DNI N° o CE N°

DNI N° o CE N°

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.

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

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



ANEXO N°8

PROPUESTA ECONÓMICA

Señores
Comité Técnico
PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 005-2023-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:

Arriendo de 01 espacio de código		del PATPAL-FBB	
MERCED CONDUCTIVA*			
SI.			
Letras ()		Números SI.	

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 de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB

San Miguel, de de 2023

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

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

***La propuesta no deberá ser menor al precio base.**

ANEXO 9

PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO USUFRUCTUABLE

CONTRATO N° [-]-2023 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: 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 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 _____.

SEGUNDA: 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.

TERCERA: OBJETO. -

Por el presente contrato **EL PATPAL-FBB** otorga en _____ a **LA 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.

CUARTA: 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).

QUINTA: 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.

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

SEXTA: 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.

SEPTIMA: OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE LAS PARTES. -

Son obligaciones de EL CONTRATANTE:

- a) Respetar y cumplir los términos del Contrato y las indicaciones escritas de la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente.
Contar con Libro de Reclamaciones.
Contar con carné de sanidad vigente, de corresponder
Pagar puntualmente el monto de la renta en función a la periodicidad establecida en el contrato.
- b) Dar al Espacio el uso para el cual ha sido entregado y acorde a la zonificación.
No ceder a terceros el Espacio, bajo ningún título, total o parcialmente.
No ceder su posición contractual salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de PATPAL-FBB, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.
- h) No perturbar el orden público con actos que contravengan la moral y las buenas costumbres o que atenten la tranquilidad.

- i) Encargarse de la limpieza en la zona asignada de manera continua; en los casos de Espacios en donde se ejerza actividad de alimentos y bebidas, se extenderá la limpieza continua a una longitud no menor de cinco (05) metros a la redonda.
- j) Desocupar el Espacio al vencimiento del contrato o habiéndose dado por resuelto el contrato.
- k) Cumplir con el pago por concepto de gastos administrativos, el gasto generado por la emisión de cada carta de requerimiento, notarial o simple, cursada para el cumplimiento de sus obligaciones.
- l) Reportar a PATPAL-FBB la ocurrencia de algún hecho y/u ocurrencia que se suscite en el Espacio.
- m) Permitir la inspección técnica de salud y seguridad del activo otorgado, por parte de la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente y otras unidades orgánicas de PATPAL-FBB o de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Dichas inspecciones serán de manera inopinada.
- n) Las observaciones devenidas de la inspección inopinada por parte de la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente y/u otras unidades orgánicas de PATPAL-FBB o de la Municipalidad Metropolitana de Lima, deberán ser subsanadas dentro del plazo de dos (02) días calendario, caso contrario, se comunicará a las unidades pertinentes para el inicio de los procesos administrativos que correspondan.
- o) Comunicar por escrito a la Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente a cargo del Espacio, en caso se reemplace a un personal, adjuntando copia del Documento de Identidad y Carné de Sanidad de ser necesario y declaración jurada de no contar con antecedentes penales y judiciales por delito doloso.
- p) Asumir la responsabilidad de los pagos de remuneraciones, indemnizaciones por accidente de trabajo, beneficios sociales, etc., del personal que presenta.
- q) Contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado, así como con un extintor de polvo químico de contar con artefactos eléctricos.
- r) Emitir ticket, boleta y/o factura según sea requerido por el usuario y asumir el pago de los impuestos que los servicios conlleven y asumir la responsabilidad de multas en caso la autoridad verifica que no ha cumplido con la emisión de los comprobantes respectivos.
- s) Realizar el cobro del bien o servicio brindado a través de la caja única que sea dispuesta por PATPAL-FBB para tales efectos.
- t) 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; así como tampoco se permitirá dicha actividad comercial fuera del Espacio

Son atribuciones del 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.

OCTAVA: 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.
- b) 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.

NOVENA: PERMISOS Y AUTORIZACIONES

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.

DÉCIMA: 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.

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.

El pago de merced conductiva, se realizará cada 30 días calendarios y cuando este cálculo no sea 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 PRIMERA: 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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 SEGUNDA: 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:

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 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 GPCA 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 TERCERA: 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.
- e) 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.
- f) Por incumplimiento parcial o total de las obligaciones o compromisos pactados.

- g) Por transgresión de las disposiciones escritas o verbales emitidas por la Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
- h) Por incumplimiento de las condiciones sanitarias establecidas en la Ley General de Salud N° 26842.
- i) Poner en riesgo la integridad física de los visitantes de los activos administrados por PATPAL-FBB
- j) Por incumplimiento de la normativa de seguridad u otras aplicables al giro comercial.
- k) Incurrir en falta muy grave en forma reiterada
- l) 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.
- m) 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 CUARTA: 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.

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 integralmente alternativa; y, aceptando o proponiendo un cronograma de sesiones de trato directo a ser llevadas a cabo dentro del plazo indicado en el párrafo precedente.

g) 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 compondores, mediadores o cualquier otro soporte que sea conveniente para solución amistosa de las Controversias.

h) 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 QUINTA: 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.

DECIMO SEXTA: 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 término no 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.

DECIMO SÉTIMA: 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 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.OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO. -

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

i) 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.

j) 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.

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.

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 efectué la desocupación del mismo, con la sola constatación notarial, realizándose el inventario respectivo de los bienes a retirar y procediendo a enviar los 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.

DÉCIMO NOVENA: 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: GASTOS NOTARIALES. –

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

VIGESIMO PRIMERA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO. –

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

- a) Declaración Jurada del domicilio del Contratante.
- b) Ficha de datos del Contratante
- c) Ficha RUC del Contratante, que indique autorización para emitir comprobantes de pago.
- d) Ficha INFOCORP del Contratante
- e) Declaración Jurada del tiempo del giro del negocio requerida en las Bases de la Convocatoria Pública.
- f) 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 este.

Vigencia de poder del Representante Legal de la empresa, con una antigüedad no mayor a un (01) mes.

- i) Testimonio de constitución de la empresa y de sus modificatorias.
- j) Copia de DNI del Representante Legal de la empresa.
- k) 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.

- l) Las Bases del Procedimiento de Arrendamiento por Convocatoria Pública
- p) 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

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5