



**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

2026

BASES INTEGRADAS

PROCESO N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA



PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA SEDE – SAN MIGUEL



JULIO 2026



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - [@elparquedelasleyendas](https://www.facebook.com/elparquedelasleyendas)
www.gob.pe/leyendas



**MUNICIPALIDAD DE
LIMA**



CAPITULO I

GENERALIDADES

I.- GENERALIDADES

1.1. - ENTIDAD QUE CONVOCA

El Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB es una entidad de derecho público con personería jurídica, autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, adscrita a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de proporcionar bienestar, educación, cultura, esparcimiento y recreación a la ciudadanía, con RUC N° 20125645039, con domicilio en Av. Parque de las Leyendas N° 580, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima

1.2.- OBJETO

El presente proceso de convocatoria pública, tiene por objeto arrendar UN (01) espacio del PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL, cuyas características se encuentran detalladas en la ficha técnica, la misma que forman parte de la presente base, a personas naturales o jurídicas, interesadas en participar del presente proceso.

1.3.- BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- TUO de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 019-2019-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 0004-2022-SBN, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales". y sus modificatorias
- Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Directiva N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC, "Directiva para el Usufructo y Arrendamiento de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB) y sus modificatorias

1.4.- CARACTERISTICAS DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR

Las características técnicas de los espacios objeto del presente proceso se encuentran descritas en la ficha técnica adjunta a las presentes bases como **Anexo 17**.



1.5 EXHIBICIÓN DEL ESPACIO

La visita de los activos se deberá realizar únicamente en la fecha establecida en el cronograma de las bases.

N°	SEDE	CODIGO	RUBRO	REFERENCIA	M2
1	SAN MIGUEL	REST07	RESTAURANTE	JUNTO A LA TORRE DE CAMPANARIO	300.34

1.6.- PRECIO BASE DE LA RENTA MENSUAL

El precio base de la renta mensual será de:

CÓDIGO	AREA	PRECIO BASE
REST07	300.34 M2	S/ 9,788.98

Importante

Las ofertas que sean inferiores al precio base, tendrá como consecuencia la descalificación del Postor.

1.7.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo del arrendamiento que será objeto del presente proceso, será de **TRES (03)** años a partir del día siguiente a la entrega del espacio.

CAPITULO II
ETAPAS DEL PROCESO

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO:

ETAPA	FECHA, HORA Y LUGAR
Publicación de la Convocatoria y Bases	Desde el 22 de junio hasta el 01 de julio del 2026, en el portal institucional del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe Sistema de Arriendos (SISAR), y en un Diario de circulación de la Provincia de Lima. (27 y 28 de junio de 2026)
Registro de Participantes	Los días 02, 03, 04 y 05 de julio del 2026, en el portal institucional del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe en el Sistema de Arriendos (SISAR).
Visita a las instalaciones	Los días 06 al 07 de julio 2026, en Av. Parque de las Leyendas N° 580 – San Miguel, en el horario de 08:30 a 16:30 horas
Formulación de consultas	Los días 08 y 09 de julio del 2026, a través Mesa de Partes del PATPAL-FBB, en Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel, en el horario de 08:30 a 16:30 horas, dirigidas al Comité de Convocatoria Pública.
Absolución de consultas	Los días 10, 13 y 14 de julio del 2026, la absolución de consultas se notificará a los correos de los participantes debidamente inscritos, Así mismo se publicará en el Portal Institucional del PATPAL-FBB, mediante Acta correspondiente
Integración de Bases	El día 16 de julio del 2026, se publicará en el portal institucional del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe Sistema de Arriendos (SISAR)
Presentación de Ofertas (Sobre N°1 y Sobre N°2)	El día 17 de julio del 2026, a través en Mesa de Partes del PATPAL-FBB, en Av. Parque de las Leyendas N°580, San Miguel, en el horario de 08:30 a 16:30 horas.
Evaluación de Documentos (Sobre N°1)	Los días 20, 21, 22 y 24 de julio del 2026 (Por el Comité de Convocatoria Pública)
Notificación de observaciones de documentos	El día 30 de julio del 2026, el mismo que será su remisión mediante correo electrónico del postor, según ficha de datos personales.
Subsanación de observaciones de documentos	El día 31 de julio del 2026, desde 08:30 a 16:30 horas, (Solo serán subsanables la falta del foliado y visado), subsanación se realizará en presenta de un miembro del comité, en instalaciones del GPGC.
Publicación de los Participantes Aptos	El día 03 de agosto del 2026, en el portal web del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe en el Sistema de Arriendos (SISAR)
Apertura de Sobre 2 (Propuesta Económica) Acto de Adjudicación de Buena Pro	El día 04 de agosto del 2026, con presencia del Notario Público (Auditorio "Caballero Carmelo" – Zona Costa) En Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel
Publicación de resultados Finales	El día 13 de agosto del 2026, se publicará en el portal institucional del PATPAL-FBB: https://www.leyendas.gob.pe , Sistema de Arriendos (SISAR)
Presentación de documentos para perfeccionar el contrato	Los días 14 y 17 de agosto del 2026, a través de Mesa de Partes del PATPAL-FBB, dirigido al Comité de Convocatoria, en Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel, en el horario de 08:30 a 16:30 horas
Suscripción del Contrato	El día 24 de agosto del 2026, en el Parque de las Leyendas, sede San Miguel (08:30 a 16:30 hrs)

2.2.- REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de los participantes del Proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública, se realizará a través del portal institucional del PATPAL-FBB: <https://www.leyendas.gob.pe> en el Sistema de Arriendos (SISAR), en la fecha señalada en el cronograma del presente proceso.

2.3.- REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES: los interesados que deseen participar en el presente proceso deberán tener en consideración lo siguiente:

- a) No registrar antecedentes penales, judiciales, ni policiales
- b) Ser persona natural y/o jurídica, en caso de consorcio registrarse los dos interesados y/o accionistas según corresponda.
- c) Contar con Registro Único de Contribuyente – RUC, (con la actividad económica, a fines al rubro de postulación)
- d) No registrar calificación de nivel de riesgo "Muy Alto" en las centrales de riesgo (INFOCORP o SENTINEL). En caso de registrar reporte en dichas centrales, el postor deberá presentar carta de no adeudo emitida por la entidad financiera correspondiente, cuando ello resulte aplicable.
- e) Contar con Vigencia de poder del representante legal de la persona jurídica, con una vigencia no menor de 30 días calendarios. (de corresponder)
- f) Contar con experiencia (como persona natural o Jurídica de corresponder), no menor de tres (03) años, continuos y/o alternados, en la actividad objeto de la convocatoria, acreditada dentro del período de los últimos diez (10) años previos a la fecha de la convocatoria.

2.4.- IMPEDIMENTOS PARA SER PARTICIPANTE EN EL PRESENTE PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

2.4.1.- Están impedidos para ser participantes del proceso de arrendamiento por 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 del PATPAL - FBB, 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 2do grado de consanguinidad y 2do grado 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 respecto de las cuales el PATPAL-FBB haya resuelto contratos de arrendamiento, convenios o instrumentos similares por causas atribuibles a su incumplimiento. Dicho impedimento se hace extensivo a los cónyuges, convivientes y familiares hasta el 2do grado de consanguinidad y 2do grado de afinidad de dichas personas naturales, así como a las personas jurídicas en las que éstas mantengan participación o representación



- f) Las personas naturales o jurídicas que mantengan deudas pendientes y/o se encuentren involucradas en procesos judiciales en cualquier etapa, administrativos o contencioso-administrativos relacionados con contratos de arrendamiento con el PATPAL-FBB.
- g) Las personas naturales y/o jurídicas, a quienes EL PATPAL-FBB, les adjudicó la buena pro, en el último proceso de convocatoria pública, y no cumplieron con el perfeccionamiento y suscripción del contrato.
- h) Las personas que se encuentren registradas en la Central de Riesgos CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (INFOCORP o SENTINEL)

2.5.- FORMULACION DE CONSULTAS

De acuerdo al cronograma establecido en las bases y publicado en el Portal Institucional del PATPAL-FBB <https://www.leyendas.gob.pe>, los participantes podrán formular consultas, a través de Mesa de Partes del PATPAL-FBB, sito en Av. Parque de las Leyendas N° 580, San Miguel, los días 08 y 09 de julio del 2026, en el horario de 08:30 hasta 16:30 horas, dirigidas al Comité de Convocatoria Pública del PATPAL-FBB.

2.6 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

El plazo que tendrá el Comité de Convocatoria para absolver consultas, será de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente de presentada las mismas. Dicha absolución será comunicada a sus correos de los participantes debidamente inscritos, la misma que se publicará en el Portal Institucional del PATPAL-FBB <https://www.leyendas.gob.pe> en el Sistema de Arriendos (SISAR).

2.7 INTEGRACIÓN DE LAS BASES

Concluida la etapa de absolución de consultas, el Comité integrará las bases, las mismas que quedarán integradas como reglas definitivas del presente **Proceso N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML** de Arrendamiento por Convocatoria Pública; publicándose la misma en el portal institucional <https://www.leyendas.gob.pe> en el Sistema de Arriendos (SISAR).

2.8 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las propuestas se presentarán en Mesa de partes del PATPAL-FBB, sito en Av. Parque de Las Leyendas N° 580, San Miguel, el día 17 de julio de 2026, en el horario de 08:30 hasta 16:30 horas, dirigidas al Comité de Convocatoria Pública, señalándose el **Proceso N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML** de Arrendamiento por Convocatoria Pública.

Las Declaraciones Juradas contempladas en las bases Integradas, **deberán estar debidamente firmadas por el postor o representante legal**. Asimismo, **los demás documentos deberán contar con el visado correspondiente del postor y/o representante legal. NO SE ACEPTARÁ LA UTILIZACIÓN DE IMÁGENES IMPRESAS O PEGADO DE FIRMAS O VISTOS. EL LLENADO DE LOS FORMATOS DEBERÁ EFECTUARSE CON LAPICERO DE TINTA COLOR AZUL, sin presentar correcciones, borrones, enmendaduras ni cualquier otro tipo de alteración que afecte la claridad o validez del documento.**

El participante que cumpla con los requisitos establecidos en los párrafos precedentes será declarado APTO; de lo contrario, será declarado **NO APTO**.

INSTRUCCIONES GENERALES DE PRESENTACIÓN

La presentación de todos los documentos firmados y visados es de **CARÁCTER OBLIGATORIO**. Estos deberán estar debidamente foliados en la parte superior derecha, iniciando la foliación de atrás hacia adelante. Asimismo, **EL LLENADO DE LOS FORMATOS DEBERÁ EFECTUARSE CON LAPICERO DE TINTA COLOR AZUL.**





2.8.1 SOBRE N° 1: PROPUESTA TECNICA. - Documentación de Presentación Obligatoria ya sea Persona Natural o Jurídica de corresponder.

- a) Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica. De corresponder, los ciudadanos extranjeros deberán presentar copia simple del Carné de Extranjería (CE) vigente, encontrándose este en condición activa y sin haber expirado o caducado.
- b) Ficha del Registro Único de Contribuyente – RUC, (con la actividad económica, a fin al rubro de postulación)
- c) Vigencia de poder del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días calendarios, en caso de persona jurídica, (adicional la copia simple de minuta de constitución)
- d) Documentos que acrediten la experiencia (como persona natural o Jurídica de corresponder), en el rubro materia de la convocatoria (mínimo tres (03) años continuos o alternados en el lapso de diez (10) años, al momento del presente proceso, que es objeto de convocatoria (Contratos de Arrendamiento y/o alquiler u Ordenes de Servicios o facturas que sean afines al rubro materia de la convocatoria)
- e) Declaración Jurada de los datos del postor (**Anexo N° 01**)
- f) Declaración Jurada de no tener impedimentos para ser participante, postor (**Anexo N° 02**)
- g) Declaración Jurada de no encontrarse registrado en centrales de RIESGOS CON NIVEL MUY ALTO (INFOCORP o SENTINEL), otro medio para acreditar que no se encuentra en el nivel de riesgo indicado, deberá presentar la carta de la entidad financiera de No Adeudo (**Anexo N° 03**)
- h) Declaración Jurada de conocimiento mediante la cual declara conocer, aceptar y someterse a las normas contenidas en las Bases del Proceso de Convocatoria Pública (**Anexo N° 04**)
- i) Declaración Jurada de respetar el uso destinado al espacio arrendado y no realizar actos sobre el inmueble (subarrendar, ceder, modificar entre otros), sin consentimiento expreso de la GPGC (**Anexo N° 5**)
- j) Declaración Jurada de no tener antecedentes penales, policiales, ni judiciales (**Anexo N° 06**)
- k) Declaración Jurada de Promesa de Consorcio (**de corresponder**) (**Anexo N° 07**).
- l) Declaración Jurada de no tener deuda y/o asuntos administrativos y litigiosos, con la Municipalidad Metropolitana de Lima MML o el PATPAL – FBB (**Anexo N° 08**).
- m) Declaración Jurada en la que el postulante se compromete a someter toda la documentación presentada a una fiscalización posterior respecto a su veracidad. (**Anexo N° 09**).
- n) Declaración Jurada en la que el postulante se compromete a ser reubicado del espacio arrendado. (**Anexo N° 10**).

Los resultados de la evaluación de la documentación serán publicados en el portal institucional del PATPAL-FBB: <https://www.leyendas.gob.pe> en el Sistema de Arriendos (SISAR), según el cronograma establecido en las bases de la convocatoria pública.

INDICACION. - Documentación de Presentación Obligatoria debidamente Rotulado, conforme al siguiente detalle:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

PROCESO N°034-2026-PATPAL-FBB/MML DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA - SEDE SAN MIGUEL

Nombre / Razón Social del Postor

SOBRE N° 1:

Código:

Rubro:

N° de Folios:



2.8.2 SOBRE LA EVALUACION DE DOCUMENTOS.

Se deberá tener en consideración según cronograma del proceso, desde el día 20 al 24 de julio de 2026 realizado por el Comité de la Convocatoria Pública.

2.8.3 SOBRE LA NOTIFICACION DE LOS DOCUMENTOS OBSERVADOS Y/O PRESENTADOS.

Se deberá tener en consideración según cronograma del proceso, el día 30 de julio de 2026, el mismo que será remitido mediante correo electrónico, registrado por el postor en la ficha de datos personales.

2.8.4 SOBRE LA SUBSANACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Se deberá tener en consideración que, conforme al cronograma del proceso, la subsanación de observaciones se realizará el día 31 de julio de 2026, en el horario de 08:30 a 16:30 horas, y deberá ser efectuada de manera presencial por el postor acreditado.

Únicamente serán subsanables las observaciones relacionadas con la falta de foliado y visado de documentos.

Dicha subsanación se llevará a cabo en presencia de un miembro del Comité de Convocatoria Pública, en las instalaciones de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

2.8.5 SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONÓMICA. -

Formato de Declaración Jurada de Propuesta Económica (**ANEXO N° 11**)

- La Propuesta Económica tendrá como referencia, el precio base consignado en el numeral 1.6 de las Bases Integradas del Proceso de Convocatoria Pública, debiendo consignarse en letras y números la propuesta económica, **no deberá ser menor al precio base**. La propuesta económica deberá estar suscrita por el postor o representante legal.

NOTA: Documentación de Presentación Obligatoria, debidamente Rotulado, conforme al siguiente detalle:

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

PROCESO N° 34-2026-PATPAL-FBB/MML DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA - SEDE SAN MIGUEL

Nombre / Razón Social del Postor

SOBRE N° 2:

Código:

Rubro:



EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

2.9.1.- ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA (como persona natural o Jurídica de corresponder), EN EL RUBRO:

EXPERIENCIA DEL POSTOR	TENER PRESENTE
El postor deberá acreditar experiencia en el rubro materia de la presente convocatoria, no menor de tres (03) años, continuos o alternados, dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de su propuesta. La experiencia podrá acreditarse como persona natural o como parte integrante de una persona jurídica. ACREDITACIÓN: La experiencia podrá ser acreditada mediante la presentación de copia simple de cualquiera de los siguientes documentos: 1. Contratos, en el rubro materia del presente proceso. 2. Orden de Servicio, en el rubro materia del presente proceso 3. Facturas, en el rubro materia del presente proceso. Los documentos que acrediten la experiencia (como persona natural o Jurídica de corresponder), en el rubro materia del presente proceso, No podrán tener una antigüedad mayor a 10 años; los mismos que deben ser presentados en el Sobre N° 01.	De contar el participante con la experiencia (como persona natural o Jurídica de corresponder), en el rubro, materia del proceso, debidamente acreditada, será declarado APTO, pasando a la siguiente etapa del proceso de convocatoria.

*Toda documentación presentada, estará sujeto al control posterior para la verificación de su autenticidad

2.10.- OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

- 2.10.1.- El acto de apertura del Sobre N°02, y elección de la oferta ganadora es dirigido por el Comité de Convocatoria Pública del PATPAL-FBB, en presencia del Notario Público, (según cronograma del proceso).
- 2.10.2.- El postor o los postores que, por cualquier medio, intenten frustrar el proceso de Convocatoria Pública o realicen actos que impidan su desarrollo, serán retirados del ambiente del PATPAL-FBB, quedando automáticamente anulada su postulación y perdiendo su condición de participantes en la Convocatoria Pública.





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026

2.10.3. Los miembros del Comité, en acto público designa a uno de sus miembros quien procederá a la apertura del Sobre N° 02 y a la verificación de las propuestas, declarando ganador a la oferta que contenga la mayor propuesta económica, de renta mensual adjudicándole la **BUENA PRO**.

2.10.4.- En caso exista más de un postor hábil por activo, y las propuestas económicas sean de igual valor, se califica como oferta ganadora la correspondiente a quien **presento primero su solicitud de postor**.

2.10.5.- Los postores que presenten una propuesta económica inferior al precio base establecido en las Bases serán descalificados automáticamente durante el acto del procedimiento de convocatoria pública, dejándose constancia expresa en el acta correspondiente.

2.10.6.- Finalizado el Acto de Apertura de Sobre N° 02, y elección de la oferta ganadora, se levanta un Acta de Adjudicación de la Buena Pro que consigne lo acontecido en dicho acto, la cual es suscrita por los miembros del Comité de Convocatoria Pública y el Notario Público.

2.11.- PRESENTACIÓN DE RECURSO IMPUGNATIVO

2.11.1.- Los postores que deseen presentar recurso de apelación al acto de adjudicación de la buena pro, lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la adjudicación, debiendo consignarse en el Acta de Adjudicación de la Buena Pro, la cual será suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada la impugnación.

2.11.2.- Dentro del plazo de un (01) día hábil contado a partir del otorgamiento de la Buena Pro, el postor que decida interponer recurso de apelación deberá presentar por escrito su impugnación, debidamente fundamentada, adjuntando obligatoriamente el comprobante de pago correspondiente a la garantía de apelación. La garantía de apelación asciende al importe equivalente a una **(01) Unidad Impositiva Tributaria (UIT)**, vigente a la fecha de presentación del recurso, **equivalente a S/ 5,500.00 (Cinco mil quinientos con 00/100 soles)**, monto que deberá ser abonado a favor del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB). El pago podrá efectuarse mediante depósito en la Cuenta Corriente N.° 00-000-304859 del Banco de la Nación, debiendo el administrado realizar posteriormente el canje del Boucher o constancia de depósito por el correspondiente Recibo de Ingreso emitido por la Oficina de Tesorería del PATPAL-FBB. Alternativamente, el pago podrá realizarse directamente en la Oficina de Tesorería de la Entidad, la cual emitirá el respectivo Recibo de Ingreso. La presentación del recurso de apelación sin acreditar el pago de la garantía correspondiente constituirá causal de inadmisibilidad, teniéndose el recurso por no presentado y procediéndose al archivo de la solicitud, sin perjuicio de los demás efectos previstos en las presentes Bases.

2.11.3.- La Gerencia General, debe resolver el recurso administrativo de apelación, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles desde su recepción por mesa de partes del PATPAL-FBB.

2.11.4.- En caso el recurso de apelación sea declarado **FUNDADO**, quedará sin efecto la adjudicación otorgada. En consecuencia, el PATPAL-FBB devolverá al postor impugnante, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, la garantía equivalente a una (01) UIT, sin intereses ni compensación alguna. En este supuesto, la Buena Pro será adjudicada al postor que haya quedado en segundo lugar, siguiendo el orden de prelación.

2.11.5.- Sin embargo, en el supuesto que la apelación fuese declarada **INFUNDADA** o **IMPROCEDENTE**, el PATPAL-FBB, a través de la Oficina General de Administración y Finanzas, procederá a **EJECUTAR** la garantía otorgada.

2.11.6.- En caso el postor desee impugnar más de un (01) Acta de Adjudicación, deberá adjuntar el comprobante de pago de la garantía, según lo indicado en el **2.11.2**, por cada acta, en forma individual.



PARQUE DE LAS LEYENDAS

Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - @#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas



MUNICIPALIDAD DE

LIMA



2.12.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

2.12.1 Requisitos para perfeccionar el contrato

- a) Copia del DNI del Adjudicatario o representante legal de la empresa, de corresponder.
- b) Declaración Jurada de Domicilio del Contratante (Anexo N°13)
- c) Declaración jurada del tiempo de giro del Negocio y/o rubro del Contratante (Anexo N°14)
- d) Ficha de datos del Contratante. (Anexo N°15)
- e) Cuenta Bancaria y CCI del Contratante. (Anexo N°16)
- f) Póliza de seguro que sea necesaria para la presentación del servicio a brindar.
- g) Contrato de Consorcio debidamente Legalizado Notarialmente. (de corresponder)
- h) Vigencia del poder en original del representante legal de la persona jurídica que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar y suscribir el contrato, cuando corresponda, con una vigencia no menor de 30 días.
- i) Declaración Jurada de no tener deuda y/o asuntos litigiosos administrativos y/o contenciosos, sobre arrendamientos con la Municipalidad Metropolitana de Lima MML o PATPAL - FBB
- j) Declaración Jurada en la que el Adjudicatario se compromete a someter toda la documentación presentada a una fiscalización posterior respecto a su veracidad.

- k) **La factura que acredite el pago de la renta mensual**, la cual deberá depositarse por adelantado en la Oficina de Tesorería, del PATPAL-FBB

l) **COMPROBANTE DE PAGO DE LA GARANTÍA**

En respaldo del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Adjudicatario para la suscripción del contrato, este entregará a **EL PATPAL-FBB**, en calidad de **garantía de fiel cumplimiento**, un monto equivalente a **dos (02) veces el valor de la renta mensual**, el cual será devuelto, una vez que **EL PATPAL-FBB** reciba a satisfacción el Espacio y siempre que **EL CONTRATANTE** haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales. La garantía de fiel cumplimiento podrá abonarse mediante las siguientes modalidades:

➤ **Modo Deposito o Transferencia:**

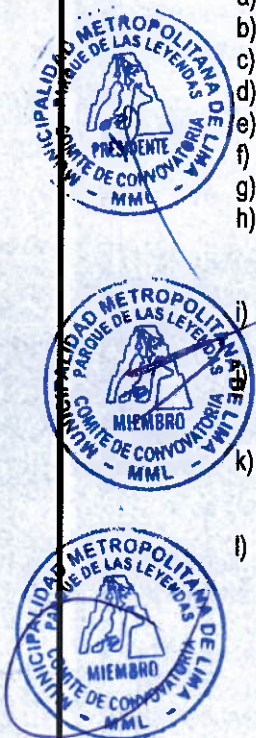
Depósito en la cuenta corriente N° 00-000-304859 del Banco de la Nación a nombre de **EL PATPAL-FBB**, cuyo Boucher deberá ser canjeado por el respectivo **RECIBO** en la Oficina de Tesorería de **EL PATPAL-FBB**, dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuado el pago. Dicho recibo deberá presentarse ante la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial como requisito previo a la suscripción del contrato.

➤ **Pago al Contado:**

Depósito directo en la Oficina de Tesorería de **EL PATPAL-FBB**, la cual emitirá el **RECIBO** correspondiente a la garantía de fiel cumplimiento, requisito previo a la suscripción del contrato.

- m) Presentar reporte actualizado de centrales de riesgo (INFOCORP o SENTINEL), en el cual no se registre calificación de riesgo "Muy Alto". En caso el postor registre obligaciones reportadas en dichas centrales, deberá adjuntar carta de no adeudo vigente emitida por la entidad financiera correspondiente, cuando resulte aplicable.
- n) Presentación de antecedentes Policiales, Judiciales y Penales. (CERTIFICADOS)

Nota: En caso, el postor adjudicatario no cumpla con presentar los documentos para perfeccionar el contrato, o no cumpla con la suscripción del contrato, dentro del plazo establecido en el cronograma, se dejará sin efecto la adjudicación de la buena pro, en este supuesto se adjudicará la buena pro, al postor que quedo en segundo lugar y así sucesivamente, en ese orden de prelación.





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026



2.13.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

2.13.1.- El Contrato será suscrito por triplicado en el plazo establecido en el cronograma de las bases del proceso por Convocatoria Pública, o en su defecto dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, posteriores de haberse adjudicado la buena pro.

2.13.2.- Los términos y condiciones del Contrato suscrito por los adjudicatarios, se registrarán desde el momento de su firma por las normas establecidas en el contrato de arrendamiento. **(SEGÚN PROYECTO DE CONTRATO DEL ANEXO N° 12)**

2.13.3.- La Oficina General de Administración y Finanzas – OGAF, cuenta con facultades suficientes para suscribir contratos por parte de la Entidad.



2.14.- DECLARACIÓN DE CONVOCATORIA PÚBLICA DESIERTA

De no presentarse postores, o si de presentadas estas, fueron declaradas como NO APTAS, el Comité de Convocatoria Pública, procede a declarar desierta la convocatoria.



2.15.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB, a través de su personal debidamente identificado, realizará la verificación del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato de Arrendamiento, a fin de constatar el cumplimiento de las mismas, las cuales se realizarán inopinadamente, levantándose las actas que correspondan.

2.16.- EXTINCIÓN DE CONTRATO

2.16.1.- El contrato se extingue en los siguientes supuestos:

- a) Resolución contractual.
- b) Vencimiento del plazo contractual.
- c) Por muerte del arrendatario en caso sea persona natural.

2.17.- RESOLUCIÓN DE CONTRATO

2.17.1.- Constituyen causales de resolución de contrato, las siguientes:

- a) Destinar el espacio para uso o fines distintos de lo estipulado en el contrato
- b) Incumplir el pago de la renta mensual por dos (02) meses en forma continua, dentro del plazo contractual.
- c) El retraso de dos (02) meses, en forma continua del pago de los servicios de energía eléctrica y agua, o las moras que se generen.
- d) Cesión de posición contractual, total o parcial, subarrendamiento o cualquier otra forma de desnaturalización del contrato.
- e) Por decisión unilateral el PATPAL-FBB, podrá resolver el contrato, requiriendo únicamente la recomendación de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial y de la Oficina General de Asesoría Jurídica, teniendo el arrendatario un plazo máximo de tres (03) días calendario para devolver el activo, se debe precisar que el plazo para devolución del espacio no autoriza la continuación de la actividad económica, caso contrario, el PATPAL-FBB, aplicará la penalidad correspondiente.
- f) Incumplir parcial o totalmente las obligaciones contempladas en las presentes bases y en el contrato.
- g) Transgredir las disposiciones escritas o verbales emitidas por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- h) Incumplir con las condiciones sanitarias establecidas en la Ley N° 26842, Ley General de Salud.
- i) Poner en riesgo la integridad física de la colección zoológica, botánica y arqueológica de corresponder, y del personal que labora al interior del parque o de los visitantes al parque.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@elparque delasleyendas
www.gob.pe/leyendas



**MUNICIPALIDAD DE
LIMA**



- j) Incumplir la normativa de seguridad u otras normas aplicables al rubro del comercio o servicio que se realizará en el espacio arrendado.
- k) Incurrir en falta muy grave.
- l) Si expende o 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-FB

2.13- DISPOSICIONES FINALES

- 2.13.1.- Para lo no dispuesto en la presente base administrativa, será de aplicación, las normas previstas en el numeral 1.3 de la presente base.

CAPITULO III

3.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO Y DEL PATPAL-FBB

3.1.1.- Son Obligaciones del Arrendatario:

- a) Respetar y cumplir los términos del presente contrato.
- b) Pagar la renta mensual por concepto de arriendo del espacio, de forma puntual y en la fecha pactada.
- c) Pagar los gastos por los servicios de agua y energía eléctrica, de forma puntual y en la fecha pactada de acuerdo con la lectura del suministro que realice la Subgerencia de Mantenimiento.
- d) Gestionar y tener actualizada la documentación siguiente:
 - Licencia Municipal de Funcionamiento del establecimiento, o equivalente (de la municipalidad del Distrito)
 - Certificado de Defensa Civil del establecimiento, o equivalente (de la municipalidad del Distrito)
 - Carnet sanitario del trabajador del establecimiento. (de la municipalidad del Distrito, las mismas que serán motivo de fiscalización posterior)
 - Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo SCTR vigente de cada trabajador del establecimiento. (obligatorio)
 - Certificado de trampas de grasa, vigente (de corresponder).
 - Certificado de recojo de aceites vigente (de corresponder).
 - Seguro de responsabilidad Civil extracontractual, vigente para terceros de corresponder (juegos, paseo tren o caballos – de corresponder).
 - Certificado de Operatividad y Calidad de los juegos y arneses vigentes (de corresponder).
 - Certificado de Operatividad de extintores vigentes (obligatorio)
 - Certificado de Principios Generales de Higiene (PGH) vigente. (de corresponder)
 - Contar con el Protocolo de Inocuidad, vigente, visado por Ingeniero Sanitario (de corresponder).
- e) Contar con el Libro de Reclamaciones en físico o virtual con señalética exhibida, conforme a la normativa vigente.
- f) Asumir, bajo su exclusiva responsabilidad, la obtención de las autorizaciones, licencias y/o permisos que resulten exigibles para el desarrollo de sus actividades, incluyendo, de corresponder, el pago de los derechos de autor y derechos conexos ante la Asociación Peruana de Autores y Compositores (APDAYC) y la Unión Peruana de Productores Fonográficos (UNIMPRO), conforme a la normativa vigente. Asimismo, deberá asumir responsabilidad absoluta ante la fiscalización o verificación que realicen dichas entidades, siendo eximido el PATPAL-FBB de cualquier responsabilidad derivada de su incumplimiento.
- g) Cumplir estrictamente con todas las disposiciones y normativas vigentes emitidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN, y de la Municipalidad Distrital de San Miguel, así como cualquier otra obligación tributaria que pudiera corresponderle en el marco de la ejecución del presente contrato.
- h) Contar con el Certificado de Saneamiento Ambiental vigente (de corresponder – restaurantes y alimentos fríos).





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026



- i) Contar con constancia vigente de Buenas Prácticas de Manipulación de Alimentos (de corresponder – restaurantes y alimentos fríos).
- j) Contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado de acuerdo a la norma de la materia, así como con los extintores según corresponda al rubro de la actividad (con señalética exhibida), según los lineamientos establecidos por Defensa Civil.
- k) Se somete a la supervisión inopinada por el personal designado por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, conforme a sus funciones y atribuciones, cualquier trasgresión ocasionará la aplicación de la penalidad, sanción o resolución pertinente, conforme ha sido detallado en el presente contrato
- l) Permitir las inspecciones técnicas de salud y seguridad del espacio otorgado por el PATPAL-FBB, o de las autoridades ediles competentes.
- m) Mantener en óptimas condiciones de higiene y salubridad, el espacio en donde se ejercerá el servicio, realizando las acciones previstas en la legislación aplicable y destinada a preservar la salud de sus trabajadores y del público usuario, así como de los animales componentes de la colección zoológica.
- n) Mantener en buen estado los jardines y ambientes que se encuentren dentro del área en donde se ejerce la actividad económica y/o presta el servicio.
- o) Conservar el área arrendada, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por el normal uso del mismo.
- p) Asumir el costo de cualquier daño que genere o produzca en el espacio alquilado y sus respectivas instalaciones.
- q) Utilizar el área arrendada, dentro de los límites establecidos.
- r) Proporcionar dirección de correo electrónico, número de teléfono móvil; una vez brindada esta información EL ARRENDATARIO acepta la validez legal de las comunicaciones recibidas por estas vías.
- s) Emitir los comprobantes de pago respectivos por la presentación del servicio y/o venta realizada, para la cual deberá utilizar solo el RUC del arrendatario.
- t) Presentar la lista de productos a comercializar previamente a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- u) Presentar la lista del personal (por mesa de partes), que prestará servicios en el espacio arrendado, con 48 horas de anticipación al inicio de sus actividades; asimismo, deberá ser comunicado el cambio y/o desvinculación del personal contratado. No está permitido el ingreso a laborar de personal que no se encuentre debidamente registrado ni personal que no cuenta con la documentación correspondiente, bajo ningún termino podrán laborar sin la documentación señalada.
- v) Presentar la documentación de su personal, quienes deberán poseer, en caso de tener nacionalidad peruana, Documento Nacional de Identidad -DNI o en el caso de ser extranjero, Carnet de extranjería y documento que la habilite a laborar en territorio nacional; asimismo, presentar certificado de no tener antecedentes policiales, judiciales y penales, antes de registrarse como personal autorizado para ingresar al parque, haciéndose responsables de la veracidad de los documentos presentados; asimismo para los rubros alimentos, deberán presentar carnet de sanidad (de corresponder).
- w) Instalar y mantener operativo un tanque de agua con sistema de cloración, cuya capacidad deberá ser proporcional a las dimensiones del espacio arrendado materia del presente contrato, de corresponder.
- x) Uniformar al personal que laborará en el espacio arrendado y otorgarle el FOTOCHECK (empresa o titular del arriendo, foto, DNI, zona, código de espacio, nombres y apellidos y año) de identificación respectivo.
- y) Dotar a su personal el uso de guantes y tocas (de corresponder el personal que manipule alimentos).
- z) Pagar los haberes, beneficios sociales, indemnizaciones por accidentes de trabajo, seguro de vida, seguro contra accidentes, seguro contra terceros (de corresponder) y seguro de atención médica y/o derechos que en general le corresponda a sus empleados y colaboradores, sin excepción de ninguna clase.
- aa) Asumir la atención medica inmediata, la responsabilidad civil y penal de cualquier accidente y/o daño que se produzca como consecuencia de los productos que expende y/o de la actividad que realiza, por acción u



PARQUE DE LAS LEYENDAS

Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas



**MUNICIPALIDAD DE
LIMA**



omisión que perjudique directa o indirectamente al público asistente al Parque y al personal que labora en el espacio arrendado.

- bb) Vender los productos y/o brindar el servicio, dentro del horario de atención del Parque (9:00 a 17:00 horas).
- cc) Los alimentos preparados, deben encontrarse en óptimo estado de higiene y deben ser frescos, los productos envasados que se ofrezca al público deberán encontrarse dentro del periodo apto para el consumo, establecido por la empresa fabricante, asimismo, deberán contar con la autorización de DIGESA (de corresponder).
- dd) Reducir progresivamente el uso de productos plásticos y Tecnopor (utensilios y bolsas de base polimérica, envases de Tecnopor y sorbetes de base polimérica), de acuerdo a las disposiciones sobre reducción progresiva de dichos recipientes, conforme a la Ley N° 30884, Ley que regula el plástico de un solo uso y los recipientes o envases descartables y su Reglamento.
- ee) Mantener el almacén de alimentos en orden y aislado para evitar cualquier tipo de contaminación cruzada (de corresponder).
- ff) Tomar todas las medidas preventivas para evitar encontrar vectores en el espacio materia del presente contrato (de corresponder).
- gg) Rotular debidamente los productos elaborados, señalándose fecha de elaboración y de vencimiento (de corresponder).
- hh) Mantener los anaqueles debidamente limpios y ordenados (de corresponder).
- ii) Contar con alarma contra incendios y detector de humo operativos, conforme a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normativas aplicables.
- jj) Mantener una conducta respetuosa y colaborativa con el personal de supervisión, fiscalización, seguridad y cualquier representante del PATPAL-FBB.
- kk) Abstenerse de comercializar productos que no correspondan al giro o rubro autorizado.
- ll) Recoger los residuos sólidos y orgánicos que se generen como producto de su actividad, los mismos que serán depositados en una bolsa de plástico de color negro (características de la bolsa para residuos 100 lt. espesor 200 micras), y el que corresponda, la cual se dejará a un costado del espacio para ser recogida por el personal de mantenimiento).
- mm) No propiciar condiciones de riesgo antes, durante y después de realizar actividad económica y/o prestar el servicio (dejar encendidos los equipos de cocina y extractor de aire en funcionamiento, luego de cerrar el establecimiento).
- nn) Debe adoptar las medidas de seguridad respectivas, siendo de absoluta responsabilidad de EL ARRENDATARIO cualquier suceso o acontecimiento que ocurra dentro del espacio arrendado, sea por pérdida, robo, deterioro o de los bienes (mobiliario, modulo, etc.), y/o productos utilizados y/o comercializados por EL ARRENDATARIO.
- oo) Devolver el espacio arrendado, según plazo dispuesto en el presente, en las mismas características que fue entregado (Estado de conservación = Bueno), al vencimiento del contrato.
- pp) Al término del arriendo, EL ARRENDATARIO deberá entregar al PATPAL-FBB, sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias del área arrendada en donde ejerza el servicio (Estado de conservación=Bueno).
- qq) Las observaciones devenidas de la inspección inopinada por parte de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB, o de las autoridades ediles competentes, deberán ser subsanadas dentro del plazo máximo de 48 horas, caso contrario se procederá a aplicar las sanciones contenidas en las cláusulas decimotercera, decimocuarta y decimoquinta.
- rr) EL ARRENDATARIO queda expresamente prohibido de utilizar el nombre, logotipo, imágenes fotográficas, marcas registradas o cualquier elemento distintivo del PATPAL-FBB con fines comerciales, publicitarios o en redes sociales, sin contar previamente con autorización escrita de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- ss) Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.





3.1.2.- Son Obligaciones del PATPAL-FBB, las siguientes:

- Otorgar el activo descrito, según ficha técnica
- Brindar las facilidades de ingreso del personal debidamente registrado por el Arrendatario.

3.2.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

- Realizar modificaciones en el espacio arrendado, salvo autorización expresa del PATPAL-FBB
- Subarrendar y/o transferir el espacio arrendado, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento del presente contrato.
- Usar audios mayores a 50 decibeles.
- Arrojar desmonte, maleza, restos mobiliarios y estructuras al interior del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal.
- Contratar a menores de edad.
- Realizar actividades publicitarias, proselitismo, propaganda o apología a corrientes políticas, ideológicas, religiosas que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.
- Generar ruidos molestos y/o actividades que perturben el tránsito del visitante, excepto cuando estas medidas obedezcan a razones de seguridad o urgente reparación de los equipos electrógenos.
- Ingresar mobiliario sin autorización expresa de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- Utilizar la marca del PATPAL-FBB y/o elementos que la conforman, salvo la autorización expresa de GPGC.
- Ofertar sus productos o servicios al público visitante de manera ambulatoria, a viva voz, o mediante el uso de parlantes altavoces, megáfonos, amplificadores o similares, para captar la atención del público visitante.
- No mantener en su stock productos vencidos.
- Almacenar residuos sólidos, orgánicos en el mismo espacio, en donde brinda el servicio.
- Exender y/o brindar servicios ajenos al concepto del arriendo.
- Prohibido exceder los límites del área arrendada.

3.3.- INFRACCIONES

El personal de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB, a través de su personal debidamente identificado, realizará la supervisión del activo arrendado; si producto de la supervisión advierte incumplimientos y/o faltas del Arrendatario, el PATPAL-FBB, impondrá las siguientes sanciones:

Falta Leve. - Una llamada de atención escrita

- No exhibir en lugar visible Licencia de funcionamiento ni el Certificado de Defensa Civil, Carnet Sanitario y SCTR, Póliza de Seguros contra terceros
- Falta de orden en Almacén.
- Falta de limpieza de anaqueles.
- Falta de uso de uniformes (guantes – tocas) y fotocheck de identificación.
- Falta de rotulación de productos elaborados.
- No entregar los comprobantes de pago por la venta de los productos o la prestación de servicios.
- No comunicar el ingreso o cese del personal.
- Usar Audios mayores a 50 decibeles.
- Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

Faltas Graves. - En caso de detectarse incumplimientos durante el acto, se procederá a la suspensión y/o cierre inmediato, hasta que el arrendatario haya levantado las observaciones señaladas en el acta de supervisión. Previamente, deberá presentar su descargo por Mesa de Partes, dirigido a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB.

- Almacenar residuos sólidos, orgánicos en el mismo espacio de productos para expendio.
- Uso de mayor área respecto al contrato de arrendamiento
- Mantener en stock, ofrecer y/o encontrar productos vencidos (de corresponder).



**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

- Vender y/o prestar servicios ajenos al rubro materia del presente contrato.
 - Menores de edad trabajando en el espacio arrendado.
 - Encontrar vectores en el establecimiento.
 - Tener un almacén propenso a la contaminación cruzada.
- Propiciar condiciones de riesgo antes, durante o luego de las actividades ej. Dejar cocinas encendidas luego de cerrar el establecimiento, dejar extractores de aire en funcionamiento entre otros (de corresponder).
- Ingresar mercadería fuera del horario permitido.
- Arrojar o verter aceite reciclado en el parque Arrojar desmonte, maleza, restos mobiliarios y estructuras temporales al interior del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal
 - Arrojar o verter aguas residuales en las áreas verdes del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal
 - No realizar el mantenimiento del ducto y de la campana extractora (de corresponder).
 - Tener los extintores vencidos, descalibrados o no contar con extintores.
 - Tener expuestos: cocinas, planchas, parrillas y balón de gas, propiciando condiciones de riesgo.
 - No contar con constancia vigente de Buenas Prácticas de Manipulación de Alimentos (de corresponder)
 - No contar Certificado de Principios Generales de Higiene (PGH) vigente, emitido por la Municipalidad del distrito
 - Reincidir en Falta leve en 02 oportunidades, consecutivas o no consecutivas.
 - No contar con alarma contra incendios y detector de humo operativos, conforme a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normativas aplicables.
 - Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

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).

- Exender comida para animales (Directiva N°003-2023/PATPAL-FBB)
- Presentar documentación falsa o adulterada.
- Tener insumos en estado de descomposición
- Reincidir en Falta Grave en 02 oportunidades, consecutivas y no consecutivas
- Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

Si el Arrendatario 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.

3.4.- 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.

N°	DESCRIPCIÓN	PENALIDAD
01	Por Venta de productos alimenticios en estado insalubre, vencidos y/o sin registro sanitario	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
02	Demora en entrega del espacio arrendado al término del presente contrato.	Corresponde una multa equivalente a S/200.00 por cada día de retraso.
03	Por encontrar personal no autorizado laborando en el arriendo.	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
04	Por encontrar personas menores de edad laborando en el espacio arrendado.	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
05	Exender comida para animales	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

06	Uso de área mayor a la contratada sin autorización	20% de la renta mensual por cada incidencia
07	No exhibir o tener vigente la documentación obligatoria (licencia, SCTR, Defensa Civil)	10% de la renta mensual por cada documento
08	Modificaciones no autorizadas en el espacio arrendado	Costo de reposición al estado original + 20% adicional
09	Subarrendamiento o cesión no autorizada	Resolución automática del contrato + ejecución total de garantía
10	No renovar oportunamente los seguros obligatorios	Suspensión inmediata de actividades hasta regularización





ANEXO N° 01

DECLARACION JURADA DE LOS DATOS DEL POSTOR

Señores:

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML

Presente.

El que suscribe

Representante Legal

[_____] Identificado con DNI / CE [_____] , con poder inscrito en la Ciudad de

en la ciudad de [_____] **DECLARO BAJO**

JURAMENTO que la siguiente información se sujeta a la verdad:

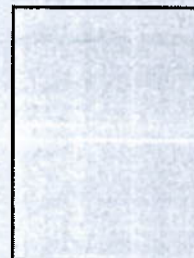
Nombre o Razón Social:		
Domicilio Legal:		
RUC:		
Teléfonos	Celular	
Correo electrónico		

Declaro bajo juramento que los datos consignados son verdaderos y que serán sustentados oportunamente con la documentación respectiva, asumo la responsabilidad legal y las sanciones respectivas que pudieran derivarse en caso de encontrarse alguna declaración y/o documentación falsa.

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 vigente. Asimismo, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.



Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).

HUELLA DACTILAR PULGAR





ANEXO N° 02

DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTOS PARA SER PARTICIPANTE

Señores:

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 -PATPAL-FBB/MML

Presente. -

Mediante la presente

Representante Legal de

declaro bajo juramento, No estar comprendido en los siguientes impedimentos para ser participante:

1. El alcalde y los Regidores, los funcionarios y trabajadores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
2. 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.
3. Los miembros del Consejo Directivo, funcionarios y trabajadores del PATPAL - FBB, independientemente de su régimen laboral o contractual, hasta doce (12) meses después de haber dejado el cargo.
4. Las personas que tengan vínculos hasta el 2do grado de consanguinidad y 2do grado 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.
5. Las personas naturales o jurídicas respecto de las cuales el PATPAL-FBB haya resuelto contratos, convenios o instrumentos similares por causas atribuibles a su incumplimiento. Asimismo, en aplicación de los principios de buena fe, transparencia e integridad, se encuentran impedidos de participar los cónyuges, convivientes y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de dichas personas, así como las personas jurídicas en las que estas mantengan participación o representación, cuando existan elementos que evidencien una participación indirecta destinada a eludir la presente restricción. La presente restricción tiene por finalidad salvaguardar la transparencia del procedimiento, garantizar la igualdad de condiciones entre los participantes y proteger los intereses institucionales del PATPAL-FBB, evitando mecanismos de participación indirecta que pudieran afectar la finalidad de la convocatoria.
La presente limitación no será aplicable en los casos de resolución por mutuo acuerdo, vencimiento del plazo contractual, desistimiento aceptado por la entidad o cualquier otra causal no atribuible al contratista o arrendatario
6. Las personas naturales o jurídicas que mantengan deudas pendientes y/o se encuentren involucradas en procesos judiciales en cualquier etapa, administrativos o contencioso-administrativos relacionados con contratos de arrendamiento con el PATPAL-FBB.
7. Las personas naturales y/o jurídicas, a quienes EL PATPAL-FBB, les adjudico la buena pro, en el último proceso de convocatoria pública, y no cumplieron con el perfeccionamiento y suscripción del contrato.
8. Las personas que se encuentren registradas en la Central de Riesgos CON NIVEL MUY ALTO (INFOCORP o SENTINEL)

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

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



PARQUE DE LAS LEYENDAS

Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE REGISTRADO EN CENTRALES DE RIESGOS CON NIVEL MUY ALTO (INFOCORPO SENTINEL)

Señores

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO TO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 - PATPAL-FBB/MML

Presente. -

Yo, _____, identificado con DNI

N° _____ Representante Legal: _____

_____ con domicilio en _____

_____ Distrito de _____

Provincia y Departamento de _____

DECLARO BAJO JURAMENTO:

A través de la presente declaración jurada declaro bajo juramento, No encontrarme registrado con nivel de riesgo muy alto en las CENTRALES DE RIESGOS (INFOCORP o SENTINEL), motivo por el cual no tengo impedimento alguno para participar en el presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública

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.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.



HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



ANEXO N° 04

**DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO, MEDIANTE LA CUAL DECLARA CONOCER, ACEPTAR Y
SOMETERSE A LAS NORMAS CONTENIDAS EN LAS BASES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA
PUBLICA**

Señores:

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 - PATPAL-FBB/MML

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos materia del proceso, y; conociendo las obligaciones contenidas en los Términos de Referencia que se indican en el Capítulo III de las bases; a través de la presente me someto a las normas contenidas en las bases del proceso de arrendamiento por convocatoria pública

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

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ *Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.*
- ❖ *El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).*



ANEXO N° 05

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

Señores

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO TO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 - PATPAL-FBB/MML

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases administrativas, materia del proceso, me comprometo a cumplir con todas y cada una de las obligaciones contempladas en las bases y el contrato:

- Ante ello, me comprometo de manera expresa a: No Subarrendar, Ceder, Modificar entre otros el establecimiento y/o activo materia del presente proceso de convocatoria.
- 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, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.



HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



PARQUE DE LAS
LEYENDAS

ANEXO N° 06

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER ANTECEDENTES PENALES, POLICIALES NI JUDICIALES

Señores:
Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 - PATPAL-FBB/MML

Presente.-

Yo, _____ (Nombres y Apellidos), identificado con DNI N°

_____ con domicilio en _____

Distrito _____ Provincia y departamento _____

_____ :

DECLARO BAJO JURAMENTO: (indicar SI o NO en el recuadro que corresponde).

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, declaro mi voluntad de postular en este proceso de manera transparente y de acuerdo a las condiciones señaladas por el PATPAL-FBB.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma

Nombres y Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



ANEXO N° 07

DECLARACIÓN JURADA DE PROMESA DE CONSORCIO

Señores:

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026 - PATPAL-FBB/MML

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

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

a.- Integrantes del Consorcio

1.- _____

2.- _____

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

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

c.- Fijamos nuestro domicilio legal común en _____

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

1.- _____

Obligaciones:

- _____
- _____

Porcentaje de la Obligación %

_____ %

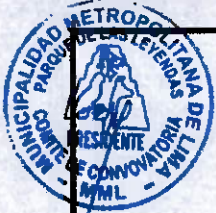
- Solo para el caso, en que un consorcio se presente como postor
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorciado 1
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorciado 2

2.- _____

Obligaciones:



**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**



• _____
• _____

Porcentaje de la Obligación %

_____ %

TOTAL OBLIGACIONES 100%



San Miguel _____ de _____ de 2026



Consortiado 1

Firma

Nombre y Apellido del Representante Legal
D.N.I. o C.E.

Consortiado 2

Firma

Nombre y Apellido del Representante Legal
D.N.I. o C.E.

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

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

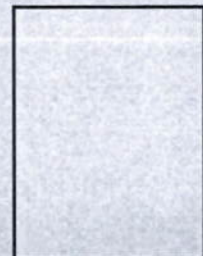
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorcio 1
- Nombre, Denominación o Razón Social del Consorcio 2
- Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero sin decimales.
- Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las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

Importante: Las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas

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

San Miguel, _____ de _____ de 2026

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.



HUELLA DACTILAR PULGAR



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - [@elparquedelasleyendas](https://www.facebook.com/elparquedelasleyendas)
www.gob.pe/leyendas



ANEXO N° 08

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER DEUDA Y/O ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y LITIGIOSOS,
CON LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA MML O EL PATPAL – FBB**

Señores

Comité de Convocatoria

**PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026-PATPAL-
FBB/MML**

Presente.-

Yo, _____, identificado/a con DNI N.º _____, en calidad de
_____ de la empresa _____, identificada con
RUC N.º _____, con domicilio legal en _____, declaro bajo
juramento lo siguiente:

1. Que, a la fecha, **no mantengo deuda pendiente de pago alguno** con la **Municipalidad Metropolitana de Lima** ni con el **Parque de las Leyendas – Patronato del Parque de las Leyendas "Felipe Benavides Barreda"**.
2. Que, asimismo, **no mantengo ni me encuentro involucrado/a, directa ni indirectamente, en procesos judiciales, arbitrales o administrativos de carácter litigioso** con las mencionadas entidades.
3. Que la presente declaración se formula en cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable para los procedimientos de contratación o renovación de arrendamientos y otros actos administrativos vinculados a espacios del Parque de las Leyendas.
4. Que me comprometo a **comunicar de manera inmediata y documentada** cualquier hecho posterior que contravenga lo declarado en el presente documento.

Declaro que lo manifestado en la presente Declaración Jurada es veraz y conforme a la realidad, formulándola bajo los alcances del **principio de presunción de veracidad**, conforme a lo establecido en el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar y en el artículo 51° del **Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General**. En tal sentido, **asumo plena responsabilidad administrativa, civil y/o penal** en caso de falsedad, omisión o inexactitud en la información proporcionada, conforme al artículo 42° de la citada norma. Asimismo, declaro mi voluntad de participar en el presente proceso de manera transparente y respetando las condiciones establecidas por el **Parque de las Leyendas – PATPAL-FBB**.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder

D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



PARQUE DE LAS
LEYENDAS

ANEXO N° 09

DECLARACIÓN JURADA EN LA QUE EL POSTULANTE SE COMPROMETE A SOMETER TODA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A UNA FISCALIZACIÓN POSTERIOR RESPECTO A SU VERACIDAD

Señores

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA N° 034 -2026-PATPAL-FBB/MML

Presente. -

Yo, _____, identificado/a con DNI N.º _____, en calidad de _____ de la empresa _____, identificada con RUC N.º _____, con domicilio legal en _____, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que toda la información y documentación presentada en el marco del procedimiento administrativo para el proceso de arrendamiento por Convocatoria Pública ante el Parque de las Leyendas – PATPAL-FBB, es veraz, auténtica y corresponde a la realidad.
2. Que me comprometo a someter toda la documentación e información presentada a una fiscalización posterior, conforme a lo establecido en el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar, y los artículos 32°, 42° y 51° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
3. Que reconozco que dicha fiscalización podrá ser realizada por la entidad en cualquier etapa del procedimiento o con posterioridad a su culminación, y asumo plena responsabilidad administrativa, civil y/o penal en caso de falsedad, omisión o inexactitud en la información declarada o en los documentos presentados.

La presente declaración se formula en observancia de los principios de presunción de veracidad, buena fe administrativa y legalidad, que rigen los procedimientos administrativos en el marco de la normativa vigente.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser rellenado tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas



ANEXO N° 10

**DECLARACIÓN JURADA EN LA QUE EL POSTULANTE SE COMPROMETE A SER REUBICADO DEL
ESPACIO ARRENDADO**

Señores

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML

Presente.-

Yo, _____, identificado(a) con Documento Nacional de Identidad (DNI) N.° _____, con domicilio en _____, en calidad de **postulante** al proceso de arrendamiento por Convocatoria Pública ante el Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB), bajo juramento y con pleno conocimiento de las responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de una declaración falsa, **DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

1. Que, en caso de resultar adjudicatario del arrendamiento, me comprometo expresamente a **reubicarme del espacio arrendado** cuando así lo disponga el PATPAL-FBB, en cumplimiento de la normativa vigente, las bases administrativas del proceso y las necesidades institucionales debidamente comunicadas.
2. Que acepto y reconozco que dicha reubicación no generará derecho a indemnización, compensación o reclamo alguno contra el PATPAL-FBB.
3. Que asumo la obligación de ejecutar la reubicación en los plazos y condiciones que establezca la entidad.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR

Importante:

- ❖ Cuando se trate de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada el representante común del consorcio.
- ❖ El formato debe ser relleno tanto sea Persona Natural y/o Jurídica (por corresponder).





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026



ANEXO N° 011

PROPUESTA ECONÓMICA

Señores:

Comité de Convocatoria

PROCESO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034 -2026-PATPAL-FBB/MML

Presente. -

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

ARRENDAMIENTO DE 01 ESPACIO DE CÓDIGO _____ PATPAL-FBB/MML	
PROPUESTA ECONOMICA DE RENTA MENSUAL	
Letras (_____)	Números S/ _____

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

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

San Miguel, _____ de _____ de 2026

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del
Representante legal, de corresponder
D.N.I. o C.E.



Importante:

"La propuesta no deberá ser menor al precio base"

HUELLA DACTILAR PULGAR



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





PROYECTO DE CONTRATO

ANEXO N° 12CONTRATO N° - 2026-PATPAL-FBB/MML DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

Conste por el presente documento, que se extiende por triplicado, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034-2026-PATPAL-FBB/MML**, 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, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, con RUC N° 20125645039, representado por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, **Sr. CARLOS FERNANDO FLORES HERNANDEZ**, identificado con DNI N° 21408919, 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 ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL. -

- Constitución Política del Perú.
- Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N°0004-2022-SBN, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales". y sus modificatorias
- Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Directiva N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC, "Directiva para el Usufructo y Arrendamiento de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB) y sus modificatorias

CLÁUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

EL PATPAL-FBB es una entidad con personería jurídica de derecho público, autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, que tiene por finalidad proporcionar, bienestar, educación, cultura, esparcimiento y recreación cultural a favor de la comunidad, promocionando las diferentes riquezas naturales.

LA ARRENDATARIO: Es una persona natural/jurídica que registra como actividad económica principal _____

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato **EL PATPAL-FBB** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el Activo que cuenta con un área **300.34 m2**, con Código **REST07** del Plan de Espacios del PATPAL - FBB, **SEDE SAN MIGUEL**, para el desarrollo de la actividad económica de **RESTAURANTE**, cuya ubicación y características físicas del activo se describen en la ficha técnica que forma parte integrante del Contrato.



PROYECTO DE CONTRATO

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO

La vigencia del presente Contrato será de **tres (03) años**, a partir del **01 de octubre de 2026**, hasta el **30 de Setiembre de 2029**.

Sin perjuicio de ello, en caso que el espacio sea entregado a **EL ARRENDATARIO** con fecha distinta a la suscripción del presente contrato, se considerará como fecha de inicio de actividades la que se estipule en el Acta de Entrega de Espacio correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA: CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL

EL ARRENDATARIO realizará el pago de la renta mensual a favor del **PATPAL-FBB**, la suma ascendente a: S/ () soles), incluyendo el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.), debiendo efectuar el pago de la primera renta mensual, de manera previa a la suscripción del contrato.

El monto total de la renta mensual deberá ser abonado en la Cuenta Corriente del Banco de la Nación N° 00-068-370698, Moneda Nacional, de titularidad del **PATPAL-FBB**, y/o en la Oficina de Tesorería del **PATPAL-FBB**. En caso, de ser abonado en el Banco de la Nación, el Boucher deberá ser canjeado por el recibo correspondiente en la Oficina de Tesorería del **PATPAL-FBB**, dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuado el pago y presentado a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial de manera previa a la suscripción del contrato.

EL ARRENDATARIO realizará el pago de la renta mensual el día 01 de cada mes.

Cabe señalar, que se le otorgará un plazo de 05 días calendario para efectuar el pago sin que este genere intereses. Finalizado el plazo, a partir del día (06) seis, se cobrarán intereses por cada día de retraso, incluidos los 5 primeros días.

CLÁUSULA SEXTA: PAGO DE SERVICIOS. -

Además de la renta convenida en la **CLÁUSULA QUINTA**, **EL ARRENDATARIO** asume el pago mensual por consumo de los siguientes servicios básicos:

- El pago por consumo de energía eléctrica, conforme a la lectura realizada por la Subgerencia de Mantenimiento del **PATPAL-FBB** y comunicado a **EL ARRENDATARIO** por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- El pago por consumo de agua, que será determinado por la Subgerencia de Mantenimiento del **PATPAL-FBB** y comunicado a **EL ARRENDATARIO** por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- El pago por consumo de energía eléctrica y el pago por consumo de agua se generarán desde la fecha de inicio del contrato y/o entrega del espacio.
- El cobro se realizará hasta el día 05 del mes siguiente al periodo que corresponda, cuyo control y cobro, lo conducirá la Oficina de Tesorería del **PATPAL-FBB**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERESES. -

Si no se efectúa el pago de la renta mensual y de los servicios básicos dentro del plazo establecido en la cláusula quinta y sexta del presente contrato, se aplicará una tasa de interés moratorio, la cual se deducirá a razón de un treintavo del 20%, considerando las siguientes formulas:



PROYECTO DE CONTRATO

CALCULO DE INTERESES MORATORIOS		
Renta Mensual	$\frac{(RM \times 20\%)}{30} = MD \times D.A. = IMT$	RM= Renta Mensual MD= Mora Diaria DA= Días de Atraso IMT = Interés Moratorio total a pagar
Servicios básicos	$\frac{(S.B. \times 20\%)}{30} = MD \times D.A. = IMT$	SB= Servicios Básicos MD= Mora Diaria DA= Días de Atraso IMT = Interés Moratorio total a pagar

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

En respaldo del cumplimiento de las obligaciones asumidas por EL CONTRATANTE en el presente contrato, este entregará a el PATPAL-FBB, en calidad de garantía, un monto equivalente hasta dos (02) veces el valor de la renta mensual, el cual será devuelto a EL CONTRATANTE una vez que EL PATPAL-FBB reciba a satisfacción el Espacio y siempre que EL CONTRATANTE haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales. La garantía podrá abonarse mediante las siguientes modalidades:

a) Modo Transferencia:

Depósito en la cuenta corriente N° 00-000-304859 del Banco de la Nación a nombre de EL PATPAL-FBB, cuyo Boucher deberá ser canjeado por el respectivo RECIBO en la Oficina de Tesorería de EL PATPAL-FBB, dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuado el pago. Dicho recibo deberá presentarse ante la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial como requisito previo a la suscripción del contrato.

b) Pago al Contado:

Depósito directo en la Oficina de Tesorería de EL PATPAL-FBB, la cual emitirá el RECIBO correspondiente a la garantía, requisito previo a la suscripción del contrato.

Condiciones de la garantía:

- El dinero entregado en garantía no generará intereses.
- Podrá ser aplicado para cubrir deudas pendientes de EL CONTRATANTE al momento de la entrega del espacio.
- El procedimiento de ejecución o devolución de la garantía se efectuará conforme a lo establecido en la normativa vigente al momento de la devolución.

CLÁUSULA NOVENA: REAJUSTE AUTOMÁTICO ANUAL DE LA RENTA. -

El reajuste automático anual de la renta se efectuará en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), conforme a la normativa vigente aplicable a los contratos de arrendamiento.

El cobro del Índice de Precios al Consumidor (IPC), se realizará por parte del PATPAL-FBB, después de un año de la vigencia del presente contrato, el cual será calculado por la Oficina de Tesorería del PATPAL-FBB

El importe reajustado será incorporado como adicional de la renta mensual, previa notificación al arrendatario, para su oportuno conocimiento y cumplimiento.





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026

PROYECTO DE CONTRATO

La comunicación del reajuste será registrada administrativamente para efectos de control y transparencia. El arrendatario deberá efectuar el pago del monto actualizado en los plazos establecidos. En caso de incumplimiento, el monto pendiente por reajuste será descontado de la garantía, conforme a lo previsto al término o resolución del contrato, sin perjuicio de las demás acciones que correspondan

CLÁUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO Y DEL PATPAL-FBB

10.1. Son obligaciones de EL ARRENDATARIO:

- a) A respetar y cumplir los términos del presente contrato y las indicaciones escritas por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- b) Pagar la renta mensual por el arriendo del espacio, de forma puntual y en la fecha pactada.
- c) Pagar los gastos por los servicios de agua y energía eléctrica, de acuerdo con la lectura del suministro y el cálculo del costo de servicio que realice la Subgerencia de Mantenimiento.
- d) Gestionar y tener actualizada y vigente la siguiente documentación:
 - Licencia de Funcionamiento del establecimiento, o equivalente (de la Municipalidad del Distrito)
 - Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones del establecimiento, o equivalente (de la Municipalidad del Distrito)
 - Carnet de Sanidad de cada trabajador del establecimiento. (emitido por una municipalidad acreditada tales como del distrito de San Miguel, Lima Metropolitana y colindantes, las mismas que serán motivo de fiscalización posterior)
 - Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo SCTR de cada trabajador del establecimiento. (obligatorio)
 - Certificado de trampas de grasa (de corresponder).
 - Certificado de recojo de aceites (de corresponder).
 - Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual para terceros de corresponder (juegos, paseo tren o caballos).
 - Certificado de Operatividad y Calidad de los juegos y arnés (de corresponder).
 - Certificado de Operatividad de Extintores (obligatorio)
 - Certificado de Principios Generales de Higiene (PGH) vigente, emitido por la Municipalidad del Distrito (de corresponder).
 - Protocolo de Inocuidad visado por Ingeniero Sanitario (de corresponder).
- e) Contar con el Libro de Reclamaciones en físico y virtual con señalética exhibida, conforme a la normativa vigente.
- f) Pagar por los derechos, ante la Asociación Peruana de Autores y Compositores - APDAYC y Unión Peruana de Productores Fonográficos - UNIMPRO (de corresponder)
- g) Cumplir estrictamente con todas las disposiciones y normativas vigentes emitidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, y Municipalidad Distrital de Ate MDA, así como cualquier otra obligación tributaria que pudiera corresponderle en el marco de la ejecución del presente contrato
- h) Contar con el Certificado de Saneamiento Ambiental vigente (de corresponder - restaurantes y alimentos fríos).
- i) Contar con constancia vigente de Buenas Prácticas de Manipulación de Alimentos (de corresponder)
- j) Contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado de acuerdo a la norma de la materia, así como con los extintores según corresponda al rubro de la actividad (con señalética exhibida), según los lineamientos establecidos por Defensa Civil.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026

PROYECTO DE CONTRATO

- k) Se somete a la supervisión inopinada, que realizará la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, conforme a sus funciones y atribuciones, cualquier trasgresión ocasionará la aplicación de la penalidad, sanción o resolución pertinente, conforme ha sido detallado en el presente contrato.
- l) Permitir las inspecciones técnicas de salud y seguridad del activo otorgado por parte de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB, o de las autoridades ediles competentes. Dichas inspecciones serán de manera inopinada.
- m) Mantener en óptimas condiciones de higiene y salubridad, el espacio en donde se ejercerá el servicio, realizando las acciones previstas en la legislación aplicable y destinada a preservar la salud y la integridad física del público usuario, así como de los animales componentes de la colección zoológica.
- n) Mantener en buen estado los jardines y ambientes que se encuentren dentro del área en donde se ejerce la actividad económica y/o presta el servicio.
- o) Conservar el área arrendada, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por el normal uso del mismo.
- p) Asumir el costo de cualquier daño que genere o produzca en el espacio alquilado y sus respectivas instalaciones.
- q) Utilizar el área arrendada, dentro de los límites establecidos.
- r) Proporcionar dirección de correo electrónico, número de teléfono móvil; una vez brindada esta información EL ARRENDATARIO acepta la validez legal de las comunicaciones recibidas por estas vías.
- s) Emitir los comprobantes de pago respectivos por la presentación del servicio y/o venta realizada, para la cual deberá utilizar solo el RUC de EL ARRENDATARIO.
- t) Presentar la lista de productos a comercializar previamente autorizados por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- u) Presentar la lista del personal (por mesa de partes), que prestará servicios en el espacio arrendado, con 48 horas de anticipación al inicio de sus actividades; asimismo, deberá ser comunicado el cambio y/o desvinculación del personal contratado. No está permitido el ingreso a laborar de personal que no se encuentre debidamente registrado ni personal que no cuenta con la documentación correspondiente. No existirá bajo ningún termino podrán laborar sin la documentación señalada.
- v) Presentar la documentación de su personal, quienes deberán poseer, en caso de tener nacionalidad peruana, Documento Nacional de Identidad -DNI o en el caso de ser extranjero, Carnet de extranjería y documento que la habilite a laborar en territorio nacional; asimismo, presentar certificado de no tener antecedentes policiales, judiciales y penales, antes de registrarse como personal autorizado para ingresar al parque, debiendo ser cada vez que sea renovado la lista, haciéndose responsables de la veracidad de los documentos presentados; asimismo para los rubros alimentos, deberán presentar carnet de sanidad (de corresponder).
- w) Instalar un Tanque de Agua con Sistema de Cloración de agua, el cual, deberá de ser proporcional a las dimensiones del espacio arrendado, materia del presente contrato, de corresponder.
- x) Uniformar al personal que laborará en el espacio arrendado y otorgarle el FOTOCHECK (empresa o titular del arriendo, foto, DNI, zona, código de espacio, nombres y apellidos y año) de identificación respectivo.
- y) Dotar a su personal el uso de guantes y tocas (de corresponder el personal que manipule alimentos).
- z) Pagar los haberes, beneficios sociales, indemnizaciones por accidentes de trabajo, seguro de vida, seguro contra accidentes, seguro contra terceros (de corresponder) y seguro de atención médica y/o derechos que en general le corresponda a sus empleados y colaboradores, sin excepción de ninguna clase.
- aa) Asumir la atención medica inmediata, la responsabilidad civil y penal de cualquier accidente y/o daño que se produzca como consecuencia de los productos que expende y/o de la actividad que realiza, por acción u omisión que perjudique directa o indirectamente al público asistente al Parque y al personal que labora en el espacio arrendado.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - [@elparquedelasleyendas](https://www.facebook.com/elparquedelasleyendas)
www.gob.pe/leyendas





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026

PROYECTO DE CONTRATO



- bb) Vender los productos y/o brindar el servicio, dentro del horario de atención del Parque (9:00 a 17:00 horas).
- cc) Los alimentos preparados, deben encontrarse en óptimo estado de higiene y deben ser frescos, los productos envasados que se ofrezca al público deberán encontrarse dentro del periodo apto para el consumo, establecido por la empresa fabricante, asimismo, deberán contar con la autorización de DIGESA (de corresponder).
- dd) Reducir progresivamente el uso de productos plásticos y Tecnopor (utensilios y bolsas de base polimérica, envases de Tecnopor y sorbetes de base polimérica), de acuerdo a las disposiciones sobre reducción progresiva de dichos recipientes, conforme a la Ley N° 30884, Ley que regula el plástico de un solo uso y los recipientes o envases descartables y su Reglamento.
- ee) Mantener el almacén de alimentos en orden y aislado para evitar cualquier tipo de contaminación cruzada (de corresponder).
- ff) Tomar todas las medidas preventivas para evitar encontrar vectores en el espacio materia del presente contrato (de corresponder).
- gg) Rotular debidamente los productos elaborados, señalándose fecha de elaboración y de vencimiento (de corresponder).
- hh) Mantener los anaqueles debidamente Dotar a su personal el uso de guantes y tocas (de corresponder).
- ii) Contar con alarma contra incendios y detector de humo operativos, conforme a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normativas aplicables.
- jj) Mantener una conducta respetuosa y colaborativa con el personal de supervisión, fiscalización, seguridad y cualquier representante del PATPAL-FBB.
- kk) Abstenerse de comercializar productos que no correspondan al giro o rubro autorizado.
- ll) Recoger los residuos sólidos y orgánicos que se generen como producto de su actividad, los mismos que serán depositados en una bolsa de plástico de color negro (características de la bolsa para residuos 100 lt. espesor 02 micras), la cual se dejará a un costado del espacio para ser recogida por el personal de mantenimiento.
- mm) No propiciar condiciones de riesgo antes, durante y después de realizar actividad económica y/o prestar el servicio (dejar encendidos los equipos de cocina y extractor de aire en funcionamiento, luego de cerrar el establecimiento).
- nn) Debe adoptar las medidas de seguridad respectivas, siendo de absoluta responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** cualquier suceso o acontecimiento que ocurra dentro del espacio arrendado, sea por pérdida, robo, deterioro o de los bienes (mobiliario, módulo, etc.), y/o productos utilizados y/o comercializados por **EL ARRENDATARIO**.
- oo) Devolver el espacio arrendado de forma inmediata en las mismas características que fue entregado (Estado de conservación=Bueno), al vencimiento del contrato.
- pp) Al término del arriendo, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar al PATPAL-FBB, sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias del área arrendada en donde ejerza el servicio (Estado de conservación=Bueno).
- qq) Las observaciones devenidas de la inspección inopinada por parte de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial del PATPAL-FBB, o de las autoridades ediles competentes, deberán ser subsanadas dentro del plazo máximo de 48 horas, caso contrario se procederá a aplicar las sanciones contenidas en las cláusulas decimocuarta, decimoquinta y decimosexta.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas



**MUNICIPALIDAD DE
LIMA**

rr) EL ARRENDATARIO queda expresamente prohibido de utilizar el nombre, logotipo, imágenes fotográficas, marcas registradas o cualquier elemento distintivo del PATPAL-FBB con fines comerciales, publicitarios o en redes sociales, sin contar previamente con autorización escrita de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial

ss) Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

10.2 Son obligaciones del PATPAL-FBB las siguientes:

- a) Otorgar el activo descrito, según ficha técnica
- b) Brindar las facilidades de ingreso del personal debidamente registrado por **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: PROHIBICIONES DE EL ARRENDATARIO

11.1. Son prohibiciones de EL ARRENDATARIO:

- a) Realizar modificaciones en el espacio arrendado, salvo autorización expresa del PATPAL-FBB.
- b) Subarrendar y/o transferir el espacio arrendado, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento del presente contrato.
- c) Producir ruidos mayores a 50 decibeles.
- d) Arrojar desmonte, maleza, restos mobiliarios y estructuras al interior del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal.
- e) Contratar a menores de edad
- f) Realizar actividades publicitarias, proselitismo, propaganda o apología a corrientes políticas, ideológicas, religiosas que perturben el desenvolvimiento normal de las actividades del PATPAL-FBB.
- g) Generar ruidos molestos y/o actividades que perturben el tránsito del visitante, excepto cuando estas medidas obedezcan a razones de seguridad o urgente reparación de los equipos electrónicos.
- h) Ingresar mobiliario sin autorización expresa de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- i) Utilizar la marca del PATPAL-FBB y/o elementos que la conforman, salvo la autorización expresa de GPGC.
- j) Ofertar sus productos o servicios al público visitante de manera ambulatoria, a viva voz, o mediante el uso de parlantes altavoces, megáfonos, amplificadores o similares, para captar la atención del público visitante.
- k) Mantener en su stock productos vencidos.
- l) Almacenar residuos sólidos, orgánicos en el mismo espacio, en donde brinda el servicio.
- m) Exender y/o brindar servicios ajenos al concepto del arriendo.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL PATPAL-FBB

12.1. Son atribuciones del PATPAL-FBB las siguientes:

- a) Supervisar a través de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, el cumplimiento del presente contrato en todos sus aspectos, según su competencia.
- b) El PATPAL-FBB, representado por el jefe de la Oficina General de Administración y Finanzas – OGAF, podrá modificar unilateralmente el presente contrato cuando ello resulte necesario, respetando su naturaleza, las condiciones económicas y/o técnicas, contractualmente convenidas. La GPGC deberá comunicar EL CONTRATANTE las modificaciones al contrato.
- 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 sexta del presente contrato, así como lo señalado en la normatividad del PATPAL-FBB.
- e) Sancionar a EL CONTRATANTE, previo Informe Técnico de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, por el incumplimiento establecidas en el presente contrato.



PROYECTO DE CONTRATO

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: REUBICACIÓN DEL ESPACIO ARRENDADO

Por el presente contrato **EL ARRENDATARIO**, autoriza expresamente a **EL PATPAL-FBB**, a ser reubicado en otro espacio que **EL PATPAL-FBB**, tenga a bien disponer; por motivos de inicio de obras de edificación, remodelación, mantenimiento y otros que determine la Institución.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA: SUPERVISIÓN DEL ESPACIO

EL ARRENDATARIO permitirá, en cualquier momento, que la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, a través de su personal debidamente identificado, realice la supervisión del Espacio. Si producto de la supervisión se advierte incumplimientos y/o faltas de **EL ARRENDATARIO**, **EL PATPAL-FBB** podrá aplicar las siguientes sanciones:

TIPO DE FALTAS	SANCIÓN	MOTIVOS
LEVE	Llamada de Atención	- No exhibir en lugar visible Licencia de funcionamiento ni el Certificado de Defensa Civil, Carnet Sanitario y SCTR, Póliza de Seguros contra terceros. - Falta de orden en Almacén. - Falta de limpieza de anaqueles. - Falta de uso de uniformes (guantes - tocas) y fotocheck de identificación. - Falta de rotulación de productos elaborados. - No entregar los comprobantes de pago por la venta de los productos o la prestación de servicios. - Uso de mayor área respecto al contrato de arrendamiento. - No comunicar el ingreso o cese del personal. - Usar Audios mayores a 50 decibeles. - Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
GRAVE	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	- Tener insumos en estado de descomposición (de corresponder). - Almacenar residuos sólidos, orgánicos en el mismo espacio de productos para expendio. - Mantener en stock, ofrecer y/o encontrar productos vencidos (de corresponder). - Vender y/o prestar servicios ajenos al rubro materia del presente contrato. - Menores de edad trabajando en el arriendo. - Encontrar vectores en el establecimiento. - Tener un almacén propenso a la contaminación cruzada. (de corresponder). - Propiciar condiciones de riesgo antes, durante o luego de las actividades ej. Dejar cocinas encendidas luego de cerrar el establecimiento, dejar extractores de aire en funcionamiento entre otros (de corresponder). - Ingresar mercadería fuera del horario permitido. - Arrojar o verter aceite reciclado en el parque Arrojar desmonte, maleza, restos mobiliarios y estructuras temporales al interior del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal - Arrojar o verter aceite reciclado en el parque Arrojar desmonte, maleza, restos mobiliarios y estructuras temporales al interior del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

2026

PROYECTO DE CONTRATO

	de semana, la sanción se hará efectiva el siguiente fin de semana)	• Arrojar o verter aguas residuales en las áreas verdes del Parque, disposición que incluye a los arrendatarios y a su personal • No realizar el mantenimiento del ducto y de la campana extractora (de corresponder). • Tener los extintores vencidos, descalibrados o no contar con extintores. • Tener expuestos: cocinas, planchas, parrillas y balón de gas, propiciando condiciones de riesgo. • No Contar con constancia vigente de Buenas Prácticas de Manipulación de Alimentos (de corresponder) • No Contar Certificado de Principios Generales de Higiene (PGH) vigente, emitido por la Municipalidad de San Miguel • Reincidir en Falta leve en 02 oportunidades, consecutivas o no consecutivas. • No contar con alarma contra incendios y detector de humo operativos, conforme a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normativas aplicables. • Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
MUY GRAVE	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)	• Exender comida para animales (Directiva N° 003-2023/PATPAL-FBB) • Presentar documentación falsa o adulterada. • Tener insumos en estado de descomposición • Reincidir en Falta Grave en 02 oportunidades, consecutivas y no consecutivas • Otros que señale la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

Si **EL ARRENDATARIO** 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.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA: 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:

N°	DESCRIPCIÓN	PENALIDAD
01	Por Venta de productos alimenticios en estado insalubre, vencidos y/o sin registro sanitario	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
02	Demora en entrega del espacio arrendado al término del presente contrato.	Corresponde una multa equivalente a S/.200.00 por cada día de retraso.
03	Por encontrar personal no autorizado laborando en el arriendo.	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
04	Por encontrar personas menores de edad laborando en el arriendo.	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.
05	Exender comida para animales.	Corresponde una multa equivalente a 20% de la contraprestación mensual.



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - @#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

PROYECTO DE CONTRATO

06	Uso de área mayor a la contratada sin autorización	20% de la renta mensual por cada incidencia
07	No exhibir o tener vigente la documentación obligatoria (licencia, SCTR, Defensa Civil)	10% de la renta mensual por cada documento
08	Modificaciones no autorizadas en el espacio arrendado	Costo de reposición al estado original + 20% adicional
09	Subarrendamiento o cesión no autorizada	Resolución automática del contrato + ejecución total de garantía
10	No renovar oportunamente los seguros obligatorios	Suspensión inmediata de actividades hasta regularización

CLÁUSULA DECIMO SEXTA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Constituyen causales de resolución del Contrato las siguientes:

- Destinar el Espacio para uso o fines distintos de lo estipulado en el Contrato.
- Incumplir el pago de la renta mensual por dos (02) meses en forma continua, dentro del plazo contractual.
- El retraso de dos (02) meses, en forma continua y/o alternas del pago de los servicios descritos en la cláusula séptima (agua y luz) o las moras que se generen.
- Por Cesión de Posición Contractual total o parcial.
- Por fallecimiento del Contratante.
- Por decisión unilateral el PATPAL-FBB, podrá resolver el contrato, requiriendo únicamente la recomendación de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial y de la Oficina General de Asesoría Jurídica, teniendo el arrendatario un plazo máximo de tres (03) días calendario para devolver el activo, se debe precisar que el plazo para devolución del espacio no autoriza la continuación de la actividad económica, caso contrario, el PATPAL-FBB, aplicará la penalidad correspondiente.
- Incumplir parcial o totalmente las obligaciones o compromisos pactados.
- Transgredir las disposiciones escritas o verbales emitidas por la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- Incumplir las condiciones sanitarias establecidas en la Ley General de Salud N° 26842.
- Poner en riesgo la integridad física de la colección zoológica, botánica y arqueológica, el personal que labora al interior del parque o a los visitantes al Parque.
- Incumplir la normativa de seguridad u otras aplicables al giro comercial.
- Incurrir en falta muy grave en forma reiterada.
- 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.

La resolución del Contrato será comunicada vía carta notarial a EL ARRENDATARIO por la autoridad que suscribe el presente contrato.

CLÁUSULA DECIMO SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL

Si antes del vencimiento del plazo EL ARRENDATARIO solicitara la resolución del contrato y/o devolviera el espacio, EL PATPAL-FBB cobrará por concepto de penalidad el monto depositado como garantía, extinguiéndose de ese modo la obligación entre las partes; para estos efectos EL ARRENDATARIO deberá desocupar el espacio sin deuda por concepto de renta y otros que deriven de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

Si al vencimiento del plazo del contrato o del plazo otorgado por EL PATPAL-FBB para la devolución del inmueble, EL ARRENDATARIO no cumple con desocupar el espacio y entregarlo a EL ARRENDADOR, deberá pagar en calidad de penalidad a favor de EL PATPAL-FBB la suma mensual equivalente al doble del monto de la renta establecida en el contrato de arrendamiento, hasta que se produzca la devolución del espacio.



CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: 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 íntegramente 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.

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

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.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO. -

Al vencimiento del plazo del contrato o resuelto el mismo, **EL ARRENDATARIO** procederá a devolver el Espacio, considerando los siguientes:

- En caso **EL PATPAL-FBB** no deseará renovar el Contrato, cursará una comunicación con treinta (30) días calendario de anticipación a **EL ARRENDATARIO**, solicitando la devolución del espacio, el cual no excederá el plazo de vigencia del contrato.
- EL ARRENDATARIO** deberá pagar la renta, intereses, penalidades, consumo de agua, energía eléctrica, 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 y Gestión Comercial, teniendo en cuenta que, a la fecha de la devolución del Espacio, este deberá encontrarse en buen estado como se le entregó para su uso, sin más desgaste o deterioro que el producido por el uso normal y ordinario, designándose un personal calificado para dicha labor y el levantamiento del Acta respectiva.
- Si al vencimiento del contrato, **EL ARRENDATARIO**, no procediera a desocupar el área arrendada, **EL ARRENDATARIO** mediante este acto faculta y autoriza expresamente a **EL PATPAL-FBB**, para que efectué la desocupación del mismo, siendo suficiente levantar un acta con la presencia de dos representantes de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial y un representante de la Oficina de Logística y Control Patrimonial, realizándose el inventario respectivo de los bienes a retirar y procediendo a enviar los mismos, al ambiente que **EL PATPAL-FBB** 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 ARRENDATARIO** deberá abonar la suma ascendente a S/. 200 (Doscientos con 00/100 soles), por cada día en que permanezcan los bienes retirados en el almacén designado por el **PATPAL-FBB**. Sólo se permitirá el retiro de bienes fuera del



**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

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 ARRENDATARIO** declara que autoriza y faculta expresamente a **EL 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.

Por otra parte, cualquier mejora, modificación o instalación que **EL ARRENDATARIO** realice en el espacio, previa autorización escrita del PATPAL-FBB, quedará en beneficio del bien sin que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a reclamar compensación o reembolso alguno por dichas mejoras al término del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES. -

Para los efectos de cualquier notificación, se tomará como bien hecha la que se efectuó en el espacio arrendado o el domicilio señalado la parte introductoria 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 ARRENDATARIO** al correo electrónico que consignó 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 ARRENDATARIO**.

Queda expresamente señalado que **ARRENDARIO**, 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 _____ del mes de _____ de 2026

PATPAL-FBB

EL ARRENDATARIO



PARQUE DE LAS
LEYENDAS

ANEXO N° 13

DECLARACIÓN JURADA DE DOMICILIO DEL CONTRATANTE

Señores:

PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS – “FELIPE BENAVIDES BARREDA”

Presente. –

Yo, [_____] , identificado con DNI / C.E. N.º [_____] , en calidad de **Contratante / Arrendatario**, o en representación de la empresa [_____] , identificada con RUC N.º [_____] , con domicilio fiscal inscrito en [_____] , **DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

DOMICILIO DECLARADO PARA EFECTOS CONTRACTUALES

Domicilio legal o contractual:

(Dirección completa: calle, avenida, número, urbanización, distrito, provincia y departamento)

Referencia: _____

Teléfonos de contacto: _____

Correo electrónico: _____

Declaro que el presente domicilio será el único válido para efectos de notificaciones, comunicaciones, supervisiones, entrega de documentación y cualquier acto administrativo o contractual derivado del Contrato de Arrendamiento suscrito con el Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).

Asimismo, me comprometo a comunicar por escrito y con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles cualquier cambio de domicilio o medio de contacto, bajo responsabilidad, entendiéndose válidas las notificaciones realizadas en el domicilio anteriormente declarado mientras no se comunique formalmente una modificación.

II. DECLARACIÓN

Declaro bajo juramento que la información consignada es veraz y que el domicilio declarado corresponde a un lugar real y accesible para efectos de notificación y fiscalización, sujetándome a las acciones legales que correspondan en caso de falsedad o incumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 42° del TUO de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del Representante legal
D.N.I. o C.E.

HUELLA DACTILAR PULGAR



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - @#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

2026

ANEXO N° 14

**DECLARACIÓN JURADA DE TIEMPO DE GIRO DEL NEGOCIO Y/O RUBRO DEL
CONTRATANTE**

Señores:

PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS – “FELIPE BENAVIDES BARREDA”

Presente. –

Yo, [_____], identificado con DNI / C.E. N.º [_____], en calidad de Contratante / Arrendatario, o en representación de la empresa [_____], identificada con RUC N.º [_____], con domicilio fiscal inscrito en [_____],

DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:

I. TIEMPO DE EXPERIENCIA EN EL GIRO DEL NEGOCIO

Que, cuento con experiencia en el desarrollo del giro comercial relacionado a la actividad que se pretende ejecutar en el espacio arrendado, conforme al siguiente detalle:

- **Actividad o giro del negocio:** _____
- **Tiempo de experiencia (como persona natural o Jurídica de corresponder),:** _____ años / meses

Asimismo, declaro que la experiencia señalada corresponde a actividades efectivamente realizadas, ya sea de manera independiente, empresarial o como parte de una organización formal.

II. FINALIDAD DE LA DECLARACIÓN

La presente declaración tiene por finalidad acreditar el tiempo de experiencia en el giro del negocio, a efectos de sustentar la idoneidad para la ejecución de las actividades comerciales vinculadas al Contrato de Arrendamiento suscrito con el Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).

III. DECLARACIÓN

Declaro bajo juramento que la información consignada es veraz, completa y verificable, asumiendo plena responsabilidad administrativa, civil y/o penal en caso de falsedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 42° del TUO de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

San Miguel, ____ de _____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del Representante legal
D.N.I. o C.E.



HUELLA DACTILAR PULGAR



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - [@elparquedelasleyendas](https://www.facebook.com/elparquedelasleyendas)
www.gob.pe/leyendas



AAANEXO N° 15

FICHA DE DATOS DEL CONTRATANTE

Señores:

PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - "FELIPE BENAVIDES BARREDA"

Presente. -

El que suscribe, _____, en calidad de
Contratante / Arrendatario, identificado con DNI / C.E. N° _____, o en representación de la empresa
(_____) con RUC N° _____, DECLARO bajo
juramento los siguientes datos generales:

I. DATOS GENERALES

1. Nombre o Razón Social : _____
2. Representante Legal : _____
3. Tipo de Persona: ☐ Natural ☐ Jurídica
4. Documento de Identidad : _____
5. RUC: _____
6. Domicilio Legal: _____
7. Teléfono Fijo: _____ Celular: _____
8. Correo Electrónico: _____
9. Rubro de Actividad: _____
10. Código del Espacio Arrendado: _____
11. Sede: ☐ San Miguel ☐ Huachipa
12. Área Asignada (m²): _____
13. Modalidad de Contrato: ☐ Arrendamiento Directo ☐ Convocatoria Pública

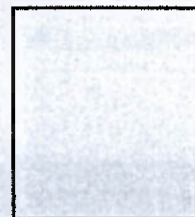
II. DECLARACIÓN

Declaro bajo juramento que los datos consignados en la presente ficha son verdaderos, comprometiéndome a comunicar oportunamente cualquier modificación de la información declarada. Asimismo, asumo la responsabilidad legal y administrativa en caso de falsedad o incumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Formulo la presente Ficha de Datos del Contratante para fines de registro, control y supervisión de los espacios arrendados del Patronato del Parque de las Leyendas "Felipe Benavides Barreda" (PATPAL-FBB).

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma
Nombres y Apellidos del Titular o del Representante legal
D.N.I. o C.E.



Importante:

- Esta ficha debe ser completada en todos sus campos.
- En caso de consorcios, cada integrante deberá llenar una ficha independiente.
- La información consignada será utilizada únicamente para fines administrativos internos del PATPAL-FBB.

HUELLA DACTILAR PULGAR





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

2026

ANEXO N° 16

CUENTA BANCARIA Y CCI DEL CONTRATANTE

Nombres y Apellidos / Razón Social:

DNI / RUC:

Entidad Financiera:

Tipo de Cuenta:

- ☐ Ahorros
☐ Corriente

Número de Cuenta:

Código de Cuenta Interbancario (CCI):

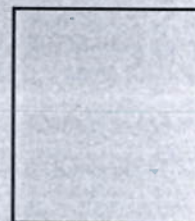
Titular de la Cuenta:

Declaro bajo juramento que la información consignada es verdadera y que la cuenta bancaria señalada se encuentra a mi nombre o al de mi representada.

San Miguel, ____ de ____ de 2026.

Firma

Nombres y Apellidos del Titular o del Representante legal
D.N.I. o C.E.



HUELLA DACTILAR PULGAR



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - @elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

2026



ANEXO 17 **FICHA TECNICA**



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - ✉@#elparquedelasleyendas
www.gob.pe/leyendas



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

PATPAL FBB – SAN MIGUEL

RESTAURANTE

FICHA TÉCNICA

CODIGO: REST07

(JUNTO A LA TORRE CAMPANARIO ZONA SIERRA)

**AREA A OCUPAR MAX.: 300.34 m2
AFORO MAX.: HASTA 120 PERSONAS**

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

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

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



Elementos	Características
Arquitectónicos	
Cobertura	Los techos o coberturas deben ser horizontales o con una pendiente máxima de 5°. Los materiales sugeridos a usar son la madera pintada de color claro y aserrada (no rolliza), los cerramientos finales pueden ser de paja o similar.
Cerramientos perimétricos	Se debe realizar cerramientos con material noble, arriostrados en sus extremos. Debe predominar el aspecto festivo, rustico y/o campestre. Para el cerramiento principal se sugiere una puerta enrollable o de bisagra con pestillo de seguridad. Así mismo para las ventanas se recomienda sistema de abertura corredera o de guillotina con protección externa (rejilla metálica o persiana). Se recomienda colocar en las uniones, material como silicona o cualquier polímero para prevenir las filtraciones de agua.
Pinturas	Debe predominar una paleta de colores claros y/o barnizado y/o colores referentes a PATPAL FBB Se recomienda impermeabilizar la madera con una protección contra la humedad del ambiente.





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

**AÑO DE LA ESPERANZA Y EL
FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA**

2026



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



PARQUE DE LAS LEYENDAS
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel - Lima - Perú
Telef.: (01) 644 9200 - [f](https://www.facebook.com/elparquedelasleyendas) [i](https://www.instagram.com/elparquedelasleyendas) [t](https://www.tiktok.com/@elparquedelasleyendas) [y](https://www.youtube.com/c/elparquedelasleyendas) www.gob.pe/leyendas



**MUNICIPALIDAD DE
LIMA**



Zona de Atención	Los elementos que se encuentren en contacto con alimentos y sus sectores aledaños, susceptibles a salpicaduras o chorreo de los mismos, deberán estar recubiertos con los materiales expresados en el punto referente a la Zona de Preparación, agregando a estos la posibilidad de cristal no inferior a los 8mm y de preferencia templado. Los sectores que quedan expuestos al público y a su constante uso, deberán ser proyectados con materiales capaces de resistir un continuo maltrato y una permanente limpieza sin perder sus características iniciales.
Mesón de Atención	El Mesón deberá ser de estructura metálica auto soportante e irá montado sobre un murete, que confina el interior del local con el pasillo de atención al público. El revestimiento del mesón debe ser de albañilería y resistente a alto impacto. El mesón de atención no debe salir de la línea de concesión, establecida en los planos entregados. El mueble caja-empaque debe tener espacio suficiente para la ubicación de cualquier aparato y/o accesorio complementario. La Iluminación incorporada al mesón, directa o indirecta debe quedar aislada del público usuario.
Letreros y señalética	La propuesta del letrero y señalética será proporcionada por el PATPAL y corresponderá a la denominación del restaurante.
Seguridad	El público accederá solo al mesón, en el cual no deberá existir ningún elemento cortante, frágil o peligroso, que pueda dañar la integridad física de los huéspedes y trabajadores. Los artefactos eléctricos sobre o bajo dicho mesón deberán estar protegidos y lejos del alcance del público. El arrendado, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso del gas, la electricidad o cualquier otro elemento peligroso. El local deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (deberá tramitar su Certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos).
Instalación Eléctrica	<u>Suministro de energía</u> El PATPAL FBB suministra energía constante, suficiente y con el voltaje adecuado según la necesidad del arrendatario. Esta energía mediante un cable enterrada y debe ser canalizada hacia el punto de control (medidor) para realizar el conteo del consumo de energía. <u>Medidor y tablero eléctrico</u> El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medido de consumo de energía eléctrica, tipo digital. Conectado a la red que suministra el PATPAL FBB. Además del medidor, se deberá instalar un tablero eléctrico que cuente





PARQUE DE LAS LEYENDAS



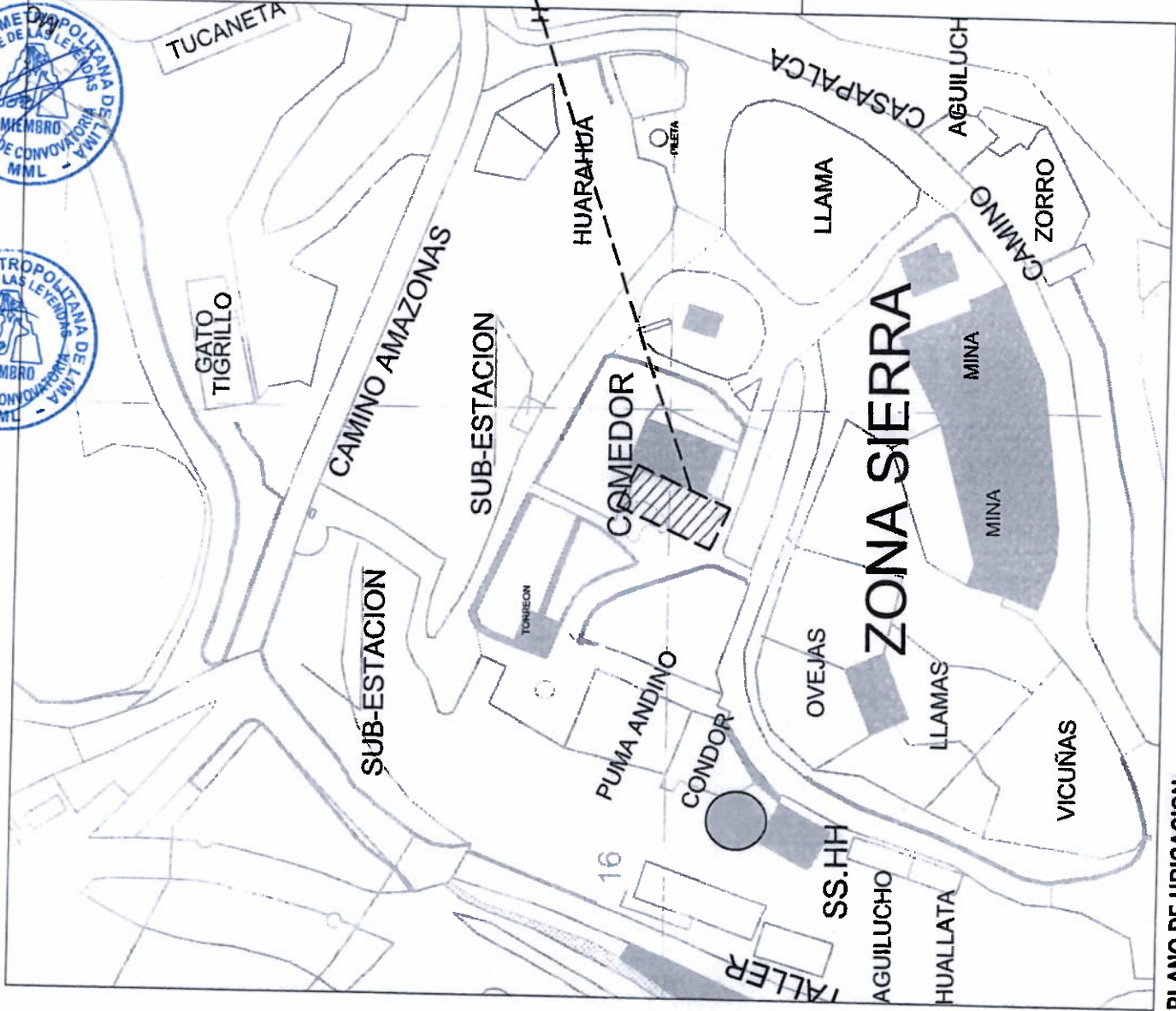
	con los interruptores diferenciales que sean necesarios para poder tener el control y seguridad del ambiente. Es imperativo que el tablero cuente con un interruptor diferencial de emergencia que funcione en caso se presente un cortocircuito o cualquier otro imperfecto dentro el concesionario. <u>Iluminación y tomacorrientes</u> La iluminación debe ser artificial, con luz clara, o con paneles circulares led o con tubo led que proporcione la suficiente iluminación y visibilidad para el ambiente. Los cables que abastecen la iluminación deben ser pasados por canaletas adhesivas cerradas de la medida que sea necesaria para albergar el cableado. Para los tomacorrientes deben ser de manera visible, con una estación adicional para puesta a tierra. Estos deben ser visibles o empotrados, según sea conveniente. También los cables que abastecen a los tomacorrientes deben ser pasados por canaletas adhesivas cerradas de la medida que sea necesaria para albergar el cableado ***NOTA: toda coordinación se deberá realizar con la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial y la Subgerencia de Mantenimiento del PATPAL.
Instalación Sanitaria	El arrendado deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de agua potable aportando los materiales para conectarlo al punto de suministro que le asigne el PATPAL. Así se determinará el consumo de agua del local. La red de desagüe deberá estar conectada a la red general del PATPAL. Todas las instalaciones sanitarias deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes.
NOTA	Todo aquello que no se encuentre estipulado en la presente Ficha Técnica se regirá por las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional Eléctrico, disposiciones del OSINERGMIN, de la Dirección General de Salud Ambiental – DIGESA y por las demás normas técnicas a cargo de organismos competentes. Todos los planos que debe presentar el arrendado deben ser suscritos por profesionales competentes.

Anexo

1. Se adjunta plano referencial:

a.- Plano de Ubicación





PLANO DE UBICACION
ESCALA: SE

GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURA
SUBGERENCIA DE MANTENIMIENTO



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

PARQUE DE LAS
LEYENDAS

PROPIETARIO:
PATRONATO
PARQUE DE LAS
LEYENDAS - SEDE
SAN MIGUEL

UBICACION:

Av. Parque de las
Leyendas 580, San
Miguel.

ZONA:

SIERRA

ESPECIFICIDAD:

ARQUITECTURA

PLANO:

UBICACION Y
LOCALIZACION

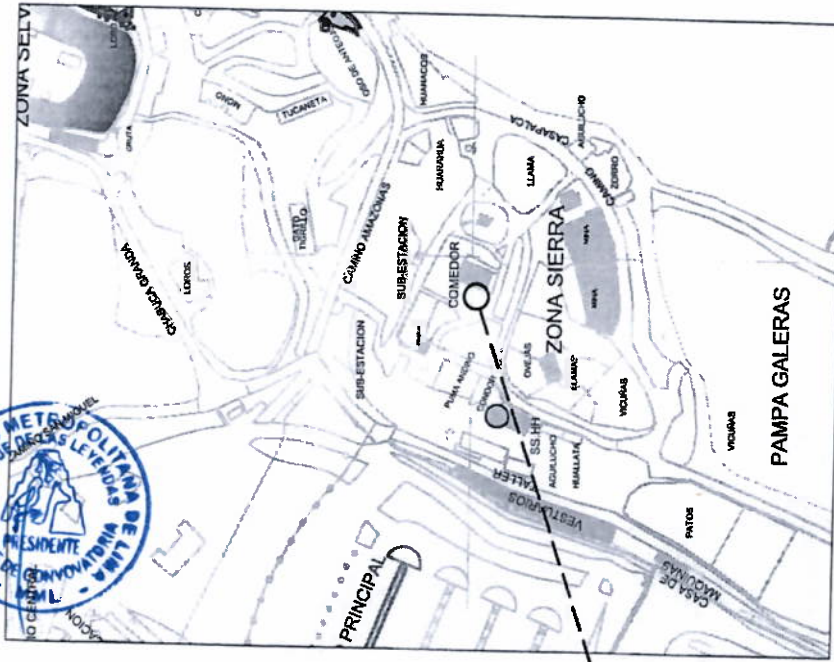
ESCA:

FECHA:

INDICADA JUNIO 2026

LAMINA:

U-1



PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA: SE

RESTAURANTE. CODIGO REST07

CUADRO DE AFORO			
DESCRIPCION	MEDIDA	UNIDAD	
AREA A OCUPAR max.	HASTA 300.34	m ²	
AFORO max.	HASTA 294	PERSONAS	



