



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



**BASES ADMINISTRATIVAS CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

I. GENERALIDADES

1.1. ORGANISMO QUE CONVOCA:

Municipalidad Provincial de Hualgayoc con RUC N° 20148260843, con domicilio en Jr. Miguel Grau 320, distrito de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca.

1.2. OBJETO DE LA SUBASTA:

Convocatoria Pública de Arrendamiento de bien inmueble que se detalla a continuación:

Inmueble	Ubicación	Área m ²	Precio Base Costo Mensual de Alquiler	Giro/Actividad
Local Comercial	Jr. Francisco Bolognesi 416 – Bambamarca	150	3,000	Institución Financiera (Bancos, financieras, hipotecarias, etc.)

1.3. MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO:

Convocatoria Pública en aplicación al Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA) **Artículo 93.- Del arrendamiento por convocatoria pública:**
...El adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

1.4. CALENDARIO DEL PROCESO:

Etapas	Fechas	Descripción
Convocatoria	19/12/2019	Publicación en diario regional de mayor circulación
Registro de participantes	Del 20/12/2019 Al 23/12/2019	Oficina de la Gerencia de Administración y Finanzas – Local Municipal 3er piso.
Presentación y absolución de observaciones y/o consultas	24/12/2019	Oficina de la Gerencia de Administración y Finanzas – Local Municipal 3er piso.
Bases integradas	26/12/2019	Portal Web de la Municipalidad Provincial
Evaluación y publicación de propuestas admitidas	27/12/2019	Portal Web de la Municipalidad Provincial
Presentación de propuestas económicas y pujas	30/12/2019	Salón consistorial de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc – Local Municipal 4to piso



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



II. REQUISITOS DE LOS POSTORES:

- a) Pueden presentarse como postores las personas naturales y/o jurídicas, acreditadas como tales y/o constituidas legalmente en el Perú. Con la condición de que se sometan al cumplimiento de las presentes Bases, y se encuentren interesadas en participar en la Convocatoria Pública de Arrendamiento.
- b) No podrá ser postor en el presente proceso, la persona natural o jurídica que tenga impedimento para contratar con el Estado, ni las personas comprendidas en los impedimentos señalados en los artículos 1366° y 1367° del Código Civil, los parientes de los servidores de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc (en adelante “la Municipalidad”) hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad; así como los que mantengan algún litigio pendiente con la Municipalidad o el Estado.
- c) Presentar las garantías establecidas en las Bases.
- d) Para ser postor se requiere estar registrado como participante en la Convocatoria Pública de Arrendamiento.
- e) La participación del postor en esta Convocatoria Pública de Arrendamiento, implica su conocimiento de las Bases y su tácito sometimiento a lo dispuesto en ellas.
- f) Tener capacidad para contratar y señalar domicilio obligatoriamente en la ciudad de Bambamarca.

III. BASE LEGAL

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- d) Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- e) Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- f) Código Civil
- g) Acuerdo de Concejo N° 098-2019-A-MPH-BCA
- h) Otros dispositivos legales aplicables.

IV. ETAPAS DEL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO

4.1. CONVOCATORIA

La presente convocatoria pública de arrendamiento, se realizará en diario de circulación regional y a través de la página web de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



4.2. REGISTRO DE PARTICIPANTES

Derecho de Registro : S/. 20 Nuevos Soles
Lugar de Pago : Caja de la entidad

El registro de los participantes se realizará en la Gerencia de Administración y Finanzas, previo pago en la Caja de la entidad por concepto de derecho de registro en las fechas señaladas en el calendario del presente proceso. Para el registro deberán presentar el Formato N° 01 adjunto a las Bases y el recibo de pago por derecho de registro.

4.3. CONSULTAS A LAS BASES

Los participantes podrán formular consultas por escrito respecto de algún punto de las Bases que consideren posee ambigüedad o falta de aclaración en su redacción, las consultas se realizarán durante el período señalado en el calendario de la Convocatoria Pública de Arrendamiento y serán presentadas en la Gerencia de Administración y Finanzas – Local Municipal tercer piso

4.4. ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

Las consultas serán absueltas en el plazo indicado en el calendario del proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento; asimismo, el pliego de absolución de consultas será publicado en la página web de la Municipalidad y podrá ser recabado por los participantes en el lugar indicado en las Bases.

El pliego de absolución de consultas se presume notificado a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad, El Comité Especial de Arrendamiento se reserva el derecho de no responder consultas que no se relacionen con lo establecido en las Bases.

4.5. INTEGRACIÓN DE LAS BASES

Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases quedarán integradas como reglas definitivas de la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento. La integración de Bases, se presume notificada a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad.

4.6. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

Una vez integradas las Bases, el Comité Especial de Arrendamiento será el encargado de conducir la Convocatoria Pública de Arrendamiento y es el único autorizado para interpretarlas y sólo para los efectos de su aplicación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



4.7. PRÓRROGAS Y POSTERGACIONES

Por causal de caso fortuito ó fuerza mayor, las etapas de la Convocatoria Pública de Arrendamiento se pueden prorrogar o postergar, lo cual se comunicará a todos los participantes, mediante su publicación en la página web de la Municipalidad ó al correo electrónico que hayan consignado al registrarse como participantes.

4.8. FACULTAD DEL ÓRGANO ENCARGADO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO

El Comité Especial de Arrendamiento, está designada e integrada por la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc; el mismo que a su sola decisión y discreción, podrá dejar sin efecto, suspender ó variar la ejecución de la Convocatoria Pública de Arrendamiento, en cualquier etapa de su realización; sin que estas decisiones puedan generar reclamo de ninguna naturaleza, por parte de los postores.

4.9. CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO

El Comité Especial de Arrendamiento, podrá cancelar la Convocatoria Pública de Arrendamiento, hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor ó caso fortuito. En este caso, la Municipalidad reintegrará la suma de S/. 20.00, a quienes se hayan registrado como participantes.

4.10. CASO DE DESIERTO

El Comité Especial de Arrendamiento está facultado para declarar desierta la Convocatoria Pública de Arrendamiento cuando no se presente ningún postor o no quede ninguna oferta válida.

4.11. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea superior a una (1) UIT, deberá contar con una Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a tres (03) veces el valor de la renta mensual pudiendo ser, entre otras, Carta Fianza emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, debiendo tener una vigencia igual al plazo del contrato más treinta (30) días adicionales; la que deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática.

El monto de la garantía será devuelto a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del INMUEBLE, se encuentre en condiciones iguales o mejores al que le fue entregado y no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. de lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



4.12. POLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO

En todo arrendamiento cuya renta mensual supere una (1) UIT, el arrendatario estará obligado a contratar a nombre de la entidad arrendadora una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo, la misma que deberá tener vigencia por todo el plazo del contrato.

En el supuesto que la Póliza tenga una vigencia inferior al plazo del contrato, la arrendataria deberá obligarse a realizar las sucesivas renovaciones, debiendo adjuntar la Póliza a favor de la entidad arrendadora, así como la copia de la factura que acredite la cancelación de la prima.

En caso de renovación contractual el arrendatario deberá cumplir con renovar la Póliza, debiendo presentar a la entidad estatal propietaria la documentación que lo acredite, en la fecha en que se suscriba este contrato. La Póliza deberá ser entregada a la entidad arrendadora máximo 15 días posteriores a la suscripción del contrato.

V. CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO

5.1. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de la contratación será a partir la suscripción del contrato, el mismo que será indicado en el contrato respectivo, por un período de tres (03) años. La Municipalidad, de considerarlo necesario, procederá a ampliar el plazo del arrendamiento, sin exceder del plazo establecido en el Código Civil.

5.2. PAGO

Se procederá de acuerdo a las condiciones estipuladas en el contrato.

VI. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

6.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

- a) El Comité Especial de Arrendamiento comprobará que los documentos presentados por cada postor, sean los requeridos de forma obligatoria por las presentes Bases.
- b) Las propuestas serán presentadas por escrito en idioma español, en papel tamaño A4, numeradas y firmadas en todas sus hojas por el postor ó su representante legal.
- c) Los postores presentarán un (01) ejemplar de la propuesta técnica y de la propuesta económica.
- d) Los integrantes de un consorcio no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un consorcio.
- e) Las propuestas deberán ser presentadas en dos (02) sobres debidamente cerrados y rotulados de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



PROPUESTA TÉCNICA

RAZÓN SOCIAL: _____

FOLIOS: _____

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2020-MPH

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC.

PROPUESTA ECONÓMICA

RAZÓN SOCIAL: _____

FOLIOS: _____

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2020-MPH

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

6.2. DEL ACTO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS

- a) La presentación de las propuestas técnicas, se efectuará en las oficinas de la Gerencia de Administración y Finanzas, y se evaluará en acto privado conforme se ha establecido en el calendario del proceso.
- b) Se verificará que la propuesta técnica contenga los documentos de presentación obligatoria y cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.
- c) Cabe señalar, que el acto de presentación de propuestas técnicas podrá ser postergado por el Comité Especial de Arrendamiento, por causas debidamente sustentadas, dando aviso a todos los participantes, a través de correo electrónico ó mediante la página web de la Municipalidad, con la modificación del calendario original.
- d) Solo serán propuestas admitidas los postores que superen los 80 puntos.

6.3. DEL ACTO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS

- a) La presentación de propuestas económicas, se efectuará en acto público conducido por el Comité Especial de Arrendamiento con la presencia de Notario Público y en las instalaciones del Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, de acuerdo a lo establecido en el calendario del proceso.
- b) Asimismo, durante la realización de dicho acto público, los postores que sean personas naturales concurrirán personalmente ó a través de su representante debidamente acreditado ante el Comité Especial de Arrendamiento mediante carta poder simple. Las personas jurídicas lo harán mediante su representante legal ó por apoderado acreditado con carta poder simple otorgada por el representante



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



legal, adjuntando para tal efecto copia simple de la vigencia de poder expedida por Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a un (01) mes.

- c) El acto se inicia cuando el Comité Especial de Arrendamiento da lectura a los resultados de la evaluación técnica. Luego de ello, se procederá a llamar a los postores que hubieran obtenido el puntaje necesario para acceder a la evaluación económica, a fin de que entreguen el sobre que contiene la propuesta económica. Si al momento de ser llamado el postor no se encuentra presente, se le tendrá por desistido de participar en la subasta.
- d) Seguidamente, se abrirán los sobres de las propuestas económicas de los postores. Una vez realizada dicha evaluación de pujas se procederá a otorgar la Buena Pro a la propuesta ganadora, dando a conocer los resultados de la Convocatoria Pública de Arrendamiento a través de un cuadro comparativo, en el que se consignará el orden de prelación y el puntaje técnico, económico y total obtenido por cada uno de los postores.

6.4. PERIODO DE PUJA:

- a) Solamente los postores que hubieran clasificado en la evaluación técnica podrán participar en el periodo de puja y realizar lances verbales, debiendo contemplar necesariamente, al momento de efectuar los lances, el valor monetario mejorado.
- b) Durante el periodo de puja, los postores podrán realizar las coordinaciones internas que consideren pertinentes, ya sea por vía telefónica u otros medios análogos disponibles, con la finalidad de hacer propuestas serias y reales. Sin embargo, considerando que se encuentra en plena competencia, cualquier comunicación o coordinación entre ellos que sea detectada por el Comité Especial de Arrendamiento y el notario público, será considerada como un acto de concertación prohibido por la Ley, y ocasionará la descalificación inmediata de los postores implicados.
- c) Para la realización de los lances el representante del Comité Especial de Arrendamiento invitará al postor que haya presentado la propuesta de Mayor precio a dar inicio a la puja realizando lances verbales, y luego a los demás postores en el orden de prelación que haya ocupado en la clasificación de propuestas, siguiendo la secuencia de mayor a menor precio o costo. Un postor será excluido de la puja cuando, al ser requerido para realizar un lance verbal, manifieste expresamente su desistimiento.
- d) Cuando un postor sea requerido para realizar un lance verbal, contará con no más de dos minutos para dar una respuesta; de lo contrario, se tendrá por desistido.
- e) El periodo de puja mediante lances verbales culminará cuando se haya identificado el precio más alto, luego de que todos los demás postores que participaron en dicho periodo hayan desistido de seguir presentando nuevas propuestas, las ofertas se realizará en más de una ocasión en caso se requiere volver a proponer una nueva oferta mejorada.
- f) Al terminar el acto público, se levantará un acta que será suscrita por el Comité Especial de Arrendamiento y Finanzas, el Notario Público y por los postores que habiendo presentado sus sobres,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



así deseen hacerlo.

- g) Finalmente, es preciso indicar que el acto de presentación de propuestas económicas podrá ser postergado, por causas debidamente sustentadas, dando aviso a todos los participantes, a través de correo electrónico ó mediante la página web de la Municipalidad, con la modificación del calendario original.

6.5. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA El Sobre N° 1 contendrá, un Original y dos Copias además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA:

- a) Declaración Jurada y/o documentación que acredite el cumplimiento de los Términos de Referencia que se encuentran descritos en el Anexo N° 01.
- b) Declaración Jurada de Datos del Postor, según Anexo N° 02.
- c) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, según Anexo N° 03.
- d) En caso de consorcio, deberá adjuntar una Promesa de Consorcio, según Anexo N° 04.
- e) Plan de negocio a establecer en el respectivo INMUEBLE, para lo cual deberá adjuntar un esquema del mismo según Anexo N° 05.
- f) Propuesta de inversión para la implementación y mejoramiento del respectivo INMUEBLE

DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN FACULTATIVA:

- a) Cronograma de inversión programada, para los meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento.
- b) Declaración jurada simple mediante la cual acredite que reside ó tiene su domicilio fiscal en la Provincia de Hualgayoc.
- c) Otros que el postor considere necesario, relacionado a la convocatoria pública.

SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONÓMICA. El Sobre N° 2 deberá contener el modelo de carta de la propuesta económica, firmada por el postor ó su representante legal, según Anexo N° 06. La Propuesta Económica indicará claramente el monto que deberá entregar el Postor mensualmente a la Municipalidad, de acuerdo al cuadro adjunto:

Inmueble	Área a ocupar m²	Precio base del monto de alquiler mensual (S/)	Precio ofertado de alquiler mensual
Local Comercial	150	3,000	



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



VII. APERTURA DE PROPUESTAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La evaluación técnica comprende dos (02) etapas:

ADMISIÓN

La evaluación y la calificación de propuestas, así como el otorgamiento de la Buena Pro, se realizará en actos separados. El primer acto es la evaluación técnica, cuya finalidad es calificar la calidad de la propuesta y; el segundo acto es la evaluación económica, cuyo objeto es calificar el monto de la propuesta.

CALIFICACIÓN

Se asignará puntaje a la propuesta, de acuerdo a los criterios que se señalan a continuación:

A. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA:

(PUNTAJE MÁXIMO : 100 PUNTOS)

(PUNTAJE MÍNIMO : 80 PUNTOS)

“Plan de Negocio” – Rubro Financiero

Consiste en la descripción detallada de la calidad del servicio que plantea ofrecer en el INMUEBLE, precisando su misión y visión, así como las ventajas con respecto a otras propuestas.

- a) Presentación del Plan de Negocio (40 – 50 puntos)
 - Objetivos de la empresa (Hasta 15 puntos)
 - Beneficios y satisfacción del ciudadano (Hasta 15 puntos)
 - Uso de tecnología que reduzca la contaminación ambiental (Hasta 10 puntos)
 - Ventajas competitivas del negocio (Hasta 10 puntos)

- b) Propuesta de inversión (40 – 50 puntos)

De acuerdo al monto de inversión para las mejoras que realizaría el postor en el INMUEBLE (estructura, pisos, puertas, revestimientos, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, pintado y otros) se otorgarán los siguientes puntajes de acuerdo a los siguientes criterios:

Más de S/. 10,000 : 50 puntos

Desde S/. 5,000 hasta S/. 9,999 : 30 puntos

Desde S/. 2,000.00 hasta S/. 4,999 : 10 puntos

IMPORTANTE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Para acceder a la Evaluación Económica, el postor debe alcanzar como mínimo Ochenta (80) puntos en la Evaluación Técnica de su propuesta. Asimismo, el postor que no alcance dicho puntaje mínimo requerido, será descalificado.

B. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

Para determinar el puntaje económico, se le aplicará un puntaje de cien (100) puntos a la mayor propuesta económica, cuya aplicación será directamente proporcional en porcentaje a los demás postores.

El monto de la propuesta, no deberá incluir los gastos regulares por mantenimiento del local, ni los costos por cualquier trámite legal y/o administrativo que deban realizar los postores; ni tampoco incluirán los tributos que deban pagar durante el periodo de la contratación, el mismo que corre por cuenta del arrendatario.

C. DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL:

El puntaje para determinar la oferta con el mejor Puntaje Total, será obtenido sumando algebraicamente los puntajes obtenidos en la evaluación técnica y en la evaluación económica.

Se efectuará aplicando la siguiente fórmula:

$$PT = PPE (0.4) + PPT (0.6)$$

Dónde:

PT = Puntaje Total

PPE=Puntaje Propuesta Económica

PPT = Puntaje Propuesta Técnica

VIII. ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

7.1. DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en acto público, con Comité Especial de Arrendamiento y la participación del Notario Público.

En el acto de presentación, apertura y evaluación de propuestas económicas, el funcionario municipal anunciará la propuesta ganadora, indicando el orden que han quedado calificados los postores según cuadro comparativo. Asimismo, se levantará un acta, la cual será suscrita por el Notario Público y el Comité Especial de Arrendamiento.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, bajo ninguna circunstancia.

7.2. SOLUCIÓN EN CASO DE EMPATE DE PROPUESTA ECONOMICA

En el supuesto que dos (02) ó más propuestas empaten, se realizará un sorteo para indicar quien será el primer postor que iniciara las pujas.

7.3. INSTANCIA QUE RESUELVE LAS IMPUGNACIONES

Se aplicará la base legal señalada en las presentes Bases. En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 209° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de apelación deberá dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna, para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

La apelación deberá ser interpuesta por el postor impugnante en el plazo de dos (02) días hábiles, cuando su oferta económica haya sido aceptada como válida. El postor cuya oferta haya sido descartada por inválida no podrá presentar recurso de apelación.

En observancia del artículo citado, la Gerencia Municipal será quien resuelva las impugnaciones interpuestas, en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación del recurso de apelación.

De no interponerse impugnaciones en el plazo antes indicado, se dará por consentida la Buena Pro.

7.4. NOTIFICACIÓN PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al consentimiento de la Buena Pro, la Municipalidad notificará al postor ganador otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que se presente a suscribir el contrato con toda la documentación requerida, el mismo que será suscrito de acuerdo al modelo indicado en la proforma adjunta a las Bases (Anexo N°07).

Si un consorcio resulta ganador de la buena pro del presente concurso, deberá presentar un contrato de consorcio con las firmas legalizadas de cada uno de los asociados.

En caso de que el postor ganador incumpla con la firma del contrato en el plazo otorgado, se convocará al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación, para que suscriba el contrato, debiendo cumplir con los requisitos establecidos para el postor ganador, incluyendo la obligación de mantener su oferta



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



hasta la suscripción del contrato.

Si el postor convocado como segunda opción no suscribe el contrato, se declarará desierta la Convocatoria Pública de Arrendamiento.

En el caso que las partes acuerden modificar, ampliar y/o interpretar el contrato, deberán suscribir las adendas correspondientes, las que formarán parte integrante del mismo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar una persona natural o jurídica a la cual se le otorgue en arrendamiento del INMUEBLE de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, que se detallan a continuación:

Inmueble	Ubicación	Área m2	Precio base costo de alquiler Mensual (s/.)	Giro/actividad
Local comercial	Jr. Francisco Bolognesi 416 – Bambamarca	150	3,000	Institución Financiera (Bancos, financieras, hipotecarias, etc.)
El pago de servicios básicos será asumido por el arrendador				

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE

El Local Comercial de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, se encuentra ubicado en un lugar estratégico para el giro comercial propuesto.

3. LOCAL COMERCIAL

- Área : 150 m2
- Ubicación : Jr. Francisco Bolognesi 416, ciudad de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca
- Accesos : Vehicular y peatonal
- Distribución : 01 ambiente, 01 SSHH
- Protección : A implementar por el postor ganador
- Servicios : Acceso a Agua, Luz, Telefonía, otros
- Construcción : Material noble

4. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

- 4.1 La Subgerencia de Comercialización y Sub Gerencia de Control Patrimonial, tendrán a su cargo la supervisión y control de las actividades a ser desarrolladas por el arrendatario del INMUEBLE.
- 4.2 El arrendatario de forma obligatoria deberá cumplir con implementar las medidas recomendadas por DEFENSA CIVIL, asimismo debe respetar las normas vigentes del rubro.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



- 4.3 Será de cuenta y responsabilidad exclusiva del arrendatario, el pago de remuneraciones, bonificaciones, asignaciones, vacaciones, gratificaciones, indemnizaciones por accidentes de trabajo, beneficios sociales, etc., que le corresponda efectuar a favor de su personal, quedando claramente establecido que no existe vínculo laboral entre la Municipalidad Provincial de Hualgayoc y el personal del arrendatario.
- 4.4 Dentro del día siguiente de suscrito el contrato de arrendamiento, personal de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc en presencia del arrendatario realizará el inventario del mobiliario de propiedad municipal que se encuentre dentro del INMUEBLE. dicho mobiliario se ser requerido para uso, será repuesto por el arrendatario al término de su contrato, en las mismas condiciones que le fue entregado por la Municipalidad.
- 4.5 Los bienes del arrendatario que ingresen al INMUEBLE, deberán ser anotados por la Sub Gerencia de Control Patrimonial a través del acta correspondiente.
- 4.6 La limpieza del INMUEBLE será diaria, el arrendatario deberá contratar el servicio de fumigación de insectos y roedores, entregar una copia del certificado respectivo a la Subgerencia de Comercialización.
- 4.7 Deberá contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado, así como la implementación de extintores de polvo químico y uno de gas carbónico.
- 4.8 El arrendatario no podrá transferir total o parcialmente el INMUEBLE otorgado en arrendamiento, ni podrá subarrendar a terceros los ambientes cedidos en uso por la Municipalidad Provincial de Hualgayoc.
- 4.9 Hasta los 15 días de la firma del contrato, el arrendatario deberá entregar **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO**
- 4.10 Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea superior a una (1) UIT, deberá contar con una Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a tres (03) veces el valor de la renta mensual pudiendo ser, entre otras, Carta Fianza emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, debiendo tener una vigencia igual al plazo del contrato más treinta (30) días adicionales; la que deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática. El monto de la garantía será devuelto a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del INMUEBLE, ó que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. De lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.
- 4.11 El arrendatario asumirá los gastos por consumo de agua y energía eléctrica dentro INMUEBLE
- 4.12 La duración del arrendamiento será de tres (03) años renovables, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
- 4.13 El arrendatario permitirá la revisión inopinada de la Subgerencia de Comercialización para el cumplimiento de sus funciones.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



FORMATO N° 01 REGISTRO DE PARTICIPANTES

PROCESO AL QUE SE PRESENTA: Convocatoria Pública de Arrendamiento N° 001-2020-MPH.

DENOMINACIÓN DEL PROCESO:

ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC.

DATOS DEL PARTICIPANTE:

Nombre o Razón Social: _____

Domicilio Legal: _____

RUC N° _____ Teléfono (s) N° Fax _____

Correo(s) Electrónico(s): _____

El que suscribe, Sr.(a)....., identificado(a) con DNI N°, representante legal de _____, para efectos de la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento, solicito ser notificado(a) al correo electrónico consignado en el cuadro precedente, comprometiéndome a mantenerlo activo durante el período que dure dicho proceso.

Lugar y fecha,

.....

Firma, Nombres y Apellidos

(Representante legal)

Razón Social de la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 01

Declaración Jurada y/o documentación que acredite el cumplimiento de los Términos de Referencia

El que se suscribe, (Postor y/o representante legal de.....), identificado con DNI N°....., RUC N°....., con poder inscrito en la localidad de..... en la Ficha N°..... Asiento N°.....,

DECLARO BAJO JURAMENTO que se ha revisado las condiciones de arrendamiento y mi representada dispone de las condiciones requeridas.

Nombre o Razón Social Domicilio Legal

RUC Teléfono Fax

Lugar y fecha,

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o su Representante legal / Razón Social de la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 02

Declaración Jurada de datos del Postor

El que se suscribe, (Postor y/o o representante legal de.....), identificado con DNI N°....., RUC N°....., con poder inscrito en la localidad de..... en la Ficha N°..... Asiento N°.....,

DECLARO BAJO JURAMENTO que la siguiente información de mi representada adjuntado en el expediente de la Convocatoria Pública de Arrendamiento, se sujeta a la verdad y de encontrar falsedad en los documentos mi representada se somete a las acciones administrativas, civiles o penales que corresponda.

Nombre o Razón Social Domicilio Legal
RUC Teléfono Fax

Lugar y fecha,

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o su Representante legal / Razón Social de la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 03

Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado

El que suscribe..... (Postor y/o o representante legal de.....), identificado con DNI N°....., con RUC N°....., domiciliado en....., declara bajo juramento lo siguiente:

1. No tengo impedimento para participar en la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento ni para contratar con el Estado.
2. Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos de la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para de la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento.
4. Me comprometo a mantener mi oferta durante la Convocatoria Pública de Arrendamiento y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecido con la Buena Pro.
5. Conozco las sanciones establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Lugar y fecha,

.....

Firma, Nombres y Apellidos del postor o su Representante legal / Razón Social de la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 04

Promesa Formal de Consorcio

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2020-MPH

Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el concurso, para presentar una propuesta conjunta en la Convocatoria Pública de Arrendamiento N° 001-2020-MPH, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio. Designamos al señor(a)....., identificado(a) con DNI N°... .., como representante legal común del Consorcio, para efectos de participar en todas las etapas del presente concurso público especial y formalizar la contratación correspondiente. Adicionalmente, fijamos nuestro domicilio legal común en.....

Obligaciones de..... (Consignar a postor asociado):

Obligaciones de..... (Consignar a postor asociado):

Lugar y fecha,

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor
empresa 1

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor
empresa 2



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 05

Plan de Negocio

1. Resumen ejecutivo: (Es la introducción del documento)

2. Misión y visión del negocio:

3. Descripción del negocio:

4. Ventajas competitivas:

5. Apéndice: (Aquí se incluye toda la información que sirve para respaldar lo afirmado a lo en el plan de negocio)

Lugar y fecha

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o su Representante legal / Razón Social la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 06

Carta de Propuesta Económica

CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA (MODELO)

Señores

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2020-MPH

Presente.-

De mi consideración,

El postor (o el representante legal del postor, según corresponda) que suscribe, sujetándose a las Bases, los Términos de Referencia y todos los documentos afines a la presente Convocatoria Pública de Arrendamiento, presenta a consideración de ustedes su propuesta económica ascendente a S/..... (En letras).

Inmueble	Área a ocupar m2	Precio base del monto de alquiler mensual (S/)	Precio ofertado de alquiler mensual
Local Comercial	150	3,000 Tres Mil Soles	

Atentamente,

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o su Representante legal / Razón Social de la empresa



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



Anexo 07

Propuesta de Contrato

CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2020-MPH

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC**, con RUC N° 20148260843, con domicilio en Jr. Miguel 320 de la ciudad de Bambamarca, Provincia de Hualgayoc, Departamento de Cajamarca debidamente representada por el Alcalde Provincial, identificado con DNI N° de acuerdo a lo dispuesto ende fecha , a la que en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD** ; y de la otra parte,, con RUC N° , representada por,identificado con DNI N°, conforme consta en la Partida N°, con domicilio legal en..... , a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: **LA MUNICIPALIDAD** es un órgano de gobierno local con personería jurídica de derecho público y con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia. **LA MUNICIPALIDAD** es propietaria de un LOCAL COMERCIAL de material noble ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N° 416, de la ciudad de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca debidamente ambientados para el desarrollo del giro señalado en las Bases Integradas.

SEGUNDA: Mediante Acuerdo de Concejo N° 098-2020-A-MPH-BCA de fecha 17 de diciembre del 2019, se acordó aprobar el proceso de selección para el arrendamiento del LOCAL COMERCIAL de propiedad de la Municipalidad de Hualgayoc, mediante Convocatoria Pública de Arrendamiento.

TERCERA: Como consecuencia de la Convocatoria Pública de Arrendamiento N° 001-2020-MPH, el Comité Especial de Arrendamiento otorgó la Buena Pro a **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: Por el presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD** otorga en arrendamiento el LOCAL COMERCIAL, a fin de que **EL ARRENDATARIO** brinde el servicio descrito en los Términos de Referencia de las Bases Integradas.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **LA MUNICIPALIDAD**, por concepto de renta mensual el monto de **S/.....**, (en letras) de acuerdo a su propuesta económica presentada y aprobada en la Convocatoria Pública De Arrendamiento N° 001-2020-MPH. **EL ARRENDATARIO** abonará la renta mensual en la Caja de LA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



MUNICIPALIDAD, dentro de los primeros cinco (05) días hábiles del mes, al que corresponde el pago y sin necesidad de requerimiento previo por parte de esta última.

En caso de exceder el plazo en el pago, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décimo cuarta, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a abonar a **LA MUNICIPALIDAD**, las moras e intereses legales correspondientes.

SEXTA: El plazo de duración del presente contrato es de tres (03) años, que comenzarán a regir desde..... Hasta el....., fecha en la cual, sin necesidad de aviso previo, ni requerimiento alguno y en forma inmediata **EL ARRENDATARIO** cumplirá con devolver a **LA MUNICIPALIDAD EL LOCAL COMERCIAL** arrendado, en las mismas condiciones que los recibió.

Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, el presente contrato podrá ser renovado previa autorización de **LA MUNICIPALIDAD**, para cuyos efectos, **EL ARRENDATARIO** deberá solicitarlo por escrito, con treinta (30) días calendario de anticipación como mínimo a la fecha de vencimiento del mismo. Vencido el plazo para solicitar la renovación, no habrá lugar a reclamo.

Si al vencimiento del presente contrato o en caso de no haber renovación, **EL ARRENDATARIO** continuara ocupando El LOCAL COMERCIAL, pagará a **LA MUNICIPALIDAD** por día de permanencia un monto equivalente a lo que hubiera pagado por tres (03) días de ocupación bajo los términos del contrato de arrendamiento vencido; hasta que lo desocupe totalmente, bajo apercibimiento de decomisar los bienes y otros elementos que se encuentren en El LOCAL COMERCIAL.

SETIMA: EL ARRENDATARIO, para desocupar El LOCAL COMERCIAL materia del presente contrato previamente deberá recabar una autorización escrita de la Subgerencia de Control Patrimonial de **LA MUNICIPALIDAD**. Lo estipulado en la presente cláusula es aplicable, tanto para el caso que **EL ARRENDATARIO** desocupe El LOCAL COMERCIAL al vencimiento de este contrato, como con anterioridad al vencimiento. En este último caso, se aplicará lo dispuesto en la cláusula décimo quinta.

Si **EL ARRENDATARIO** desocupara El LOCAL COMERCIAL, sin la autorización antes referida, será responsable:

- a) De los pagos por los servicios públicos suministrados, que le corresponde abonar y que se devenguen después de la desocupación, hasta que la Municipalidad tome posesión completa del LOCAL COMERCIAL.
- b) De los daños y perjuicios que se produzcan después de la desocupación, hasta que **LA MUNICIPALIDAD** tome posesión completa del LOCAL COMERCIAL.

OCTAVA: Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



- a) Tramitar y obtener su Licencia de Funcionamiento ante la Municipalidad Provincial de Hualgayoc.
- b) Destinar El LOCAL COMERCIAL arrendado, única y exclusivamente para el servicio detallado en los Términos de Referencia de las Bases Integradas. No podrá darle un uso distinto, bajo sanción de resolución del contrato. **LA MUNICIPALIDAD** queda facultada para retener y/o decomisar, según corresponda, los bienes y otros elementos que se encontraran en inmueble y que no correspondan con el servicio señalado.
- c) Prestar permanentemente el servicio mencionado en el literal precedente, bajo sanción de resolverse el contrato en caso de incumplimiento.
- d) Cumplir con las condiciones generales del arrendamiento señaladas en las Bases Integradas.
- e) Implementar y poner en funcionamiento en forma integral el inmueble en un plazo máximo de treinta (30) ó diez (10) días calendario, según corresponda, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato.
- f) Cumplir puntualmente el pago de la renta mensual, de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato.
- g) Mantener en perfecto estado de conservación, limpieza, así como en buenas condiciones de salubridad e higiene el inmueble, incluyendo sus accesorios e instalaciones, debiendo repararlos sin costo alguna para LA MUNICIPALIDAD ; así como en caso de deterioro, pérdidas o destrucción. Además, es responsable de la eliminación de la basura y otros desperdicios que se generen en el local, utilizando el servicio público.
- h) Asimismo, será responsable por la limpieza del área adyacente al LOCAL COMERCIAL. Las reparaciones que efectúe EL ARRENDATARIO en caso de deterioro, pérdidas o destrucción correrán por su cuenta, costo y riesgo, sin originar desembolso alguno para LA MUNICIPALIDAD.
- i) Prestar el servicio establecido, conjuntamente con su personal (trabajadores), en óptimo estado de higiene, salubridad, con la vestimenta adecuada, de acuerdo a las labores que realice.
- j) Entregar una relación detallada por cada bien mueble, máquinas y/o equipos a instalarse en el LOCAL COMERCIAL, los cuales formarán parte del contrato.
- k) Contar con un botiquín de primeros auxilios y tener extinguidores contra incendios, en perfectas condiciones de operatividad, los cuales deberán ubicarse en un lugar adecuado de fácil acceso.
- l) Cumplir con las políticas públicas de la MUNICIPALIDAD, buen trato al ciudadano sin distinción de raza, genero condición económica, social y otros. El incumplimiento es causal de término de Contrato.
- m) Cumplir con el pago oportuno de los derechos, contribuciones, tasas e impuestos, de carácter municipal que sean de su cargo.
- n) Brindar las facilidades necesarias a las autoridades municipales y al personal designado por LA MUNICIPALIDAD, para que efectúen las labores de inspección y supervisión referente a la conservación del ambiente y salubridad.
- o) Cumplir estrictamente las disposiciones de carácter administrativo, que imparta LA MUNICIPALIDAD.
- p) Cumplir con los gastos en que se incurra por la elevación a Escritura Pública del presente contrato, de ser requerido por alguna de las partes.
- q) Cumplir las obligaciones que señala el artículo 1681° del Código Civil. Además de lo establecido en el presente contrato, cumplir con los dispositivos legales, normas administrativas, instrucciones y pautas que reciba de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



LA MUNICIPALIDAD y lo establecido en las Bases Integradas de la Subasta Publica N° 001-2020-MPH.

NOVENA: Son prohibiciones para **EL ARRENDATARIO**

- a) Subarrendar, ceder o transferir, total o parcialmente, el LOCAL COMERCIAL otorgado en arrendamiento (incluyendo los accesorios e instalaciones) a terceras personas. En caso de incumplimiento, se resolverá automáticamente el contrato. Cualquier traspaso, subarrendamiento o cesión total o parcial, es nulo.
- b) Guardar bienes o cualquier elemento, que no tenga relación o sean ajenos al servicio brindado.
- c) Sin perjuicio de aplicar las sanciones y/o procedimiento sancionador, de conformidad a la normativa emitida por **LA MUNICIPALIDAD**.

DECIMA: Son atribuciones y obligaciones de **LA MUNICIPALIDAD**:

- a) Otorgar y suscribir la Escritura Pública respectiva que genere el presente contrato, cuando corresponda, y de ser requerido por alguna de las partes.
- b) Otorgar las autorizaciones y licencias necesarias que permita la implementación y funcionamiento del servicio establecido, a cargo de **EL ARRENDATARIO**, de acuerdo a la normatividad vigente. Si **LA MUNICIPALIDAD** por causas imputables a ella, se tardara en otorgar o no otorgar las autorizaciones y licencias necesarias, el plazo para la implementación y funcionamiento del servicio se entenderá automáticamente prorrogado por el plazo que demore **LA MUNICIPALIDAD** en otorgarlas.
- c) Brindar las facilidades y el apoyo que requiera **EL ARRENDATARIO**, dentro del marco del presente contrato, para el cumplimiento cabal y oportuno de los compromisos que asume en virtud del mismo.
- d) Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**, establecidas en el presente contrato y en las Bases Integradas de la Convocatoria Pública De Arrendamiento N° 001-2020- MPH a través del área que designe para el efecto.

DECIMO PRIMERA: **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de inspeccionar **EL LOCAL COMERCIAL** otorgado en arrendamiento, por intermedio de la unidad orgánica que se designe, la cual quedará facultada para emitir un Acta de Constatación, si las condiciones del mismo lo requirieren, debiendo ser suscrita por la referida unidad orgánica y por **EL ARRENDATARIO** .

Asimismo, **LA MUNICIPALIDAD** se encuentra facultada para supervisar permanentemente el adecuado funcionamiento del servicio prestado, incluyendo el cumplimiento de las exigencias de calidad, higiene, salubridad y seguridad.

DECIMO SEGUNDA: Hasta los 15 días de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **LA MUNICIPALIDAD** la garantía de cuyo importe equivalente a tres (03) mensualidades de arrendamiento. El



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



monto de la garantía será devuelto a **EL ARRENDATARIO** a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del LOCAL COMERCIAL lo amerite ó que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la renta mensual, servicios públicos, etc. De lo contrario, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

DECIMO TERCERA: El presente contrato podrá resolverse por las siguientes causales:

- a) Cuando EL ARRENDATARIO incurra en mora en el pago de la renta mensual por dos (02) meses, ya sean consecutivos o alternados y además transcurran quince días.
- b) Cuando EL ARRENDATARIO subarriende, transfiera o ceda, total o parcialmente El LOCAL COMERCIAL, sus accesorios e instalaciones, a que se refiere este contrato.
- c) En el caso que EL ARRENDATARIO abandone, parcial o totalmente LOCAL COMERCIAL arrendado o los destine para un uso distinto del servicio establecido, según lo estipulado en el presente contrato.
- d) Cuando EL ARRENDATARIO no implemente y ponga en funcionamiento en forma integral, el servicio referido en el numeral anterior en el plazo estipulado en la cláusula octava de este contrato.
- e) Cualquier incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las cláusulas del presente contrato, así como de las Bases Integradas de la Convocatoria Pública De Arrendamiento N° 001- 2020-MPH y de los dispositivos legales sobre la materia.

La resolución del contrato operará de pleno derecho, en forma automática y por la vía administrativa, sin necesidad de juicio previo o declaración judicial, para cuyo efecto **LA MUNICIPALIDAD** comunicará a **EL ARRENDATARIO** su decisión mediante carta notarial, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a restituir El LOCAL COMERCIAL arrendado, en las mismas condiciones que los recibió y en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sin perjuicio que se verifiquen los pagos e indemnizaciones que le corresponda efectuar.

Queda establecido, que en caso no cumpla con la restitución de LOCAL COMERCIAL, **EL ARRENDATARIO**, faculta en forma expresa, inequívoca e irrevocable a **LA MUNICIPALIDAD** y al personal que ésta designe, a tomar posesión del LOCAL COMERCIAL en forma inmediata y, de ser el caso, a través de medidas coercitivas o de fuerza.

Deberá comunicar por escrito a **LA MUNICIPALIDAD**, con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario. **EL ARRENDATARIO**, tanto en el caso citado en el párrafo anterior como de producirse el abandono del ambiente arrendado, perderá el monto otorgado en calidad de garantía de fiel Cumplimiento, descrito en la cláusula décima segunda.

DECIMA CUARTA: En el caso que **EL ARRENDATARIO** no desee continuar con el arrendamiento y consecuentemente concluirlo, calidad de garantía de fiel cumplimiento, descrito en la cláusula décima segunda.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



DECIMO QUINTA: La resolución del contrato debido a cualquiera de las causales señaladas, originará la pérdida del monto de la garantía referida en el presente contrato, a favor de **LA MUNICIPALIDAD**; así como el cobro de los demás gastos administrativos, costos y costas en que incurra **LAMUNICIPALIDAD**.

DECIMO SEXTA: Las partes precisan que la suscripción de este contrato constituye Constancia inequívoca que **LA MUNICIPALIDAD** ha cumplido con entregar físicamente a **EL ARRENDATARIO** el **LOCAL COMERCIAL**, materia del presente contrato.

DECIMO SEPTIMA: Las partes contratantes convienen expresa e irrevocablemente que Cualquier divergencia que se pudiera suscitar sobre la interpretación de las cláusulas Contenidas en el presente contrato o respecto a las relaciones entre ellas y/o de las obligaciones surgidas como consecuencia del contrato, se someterán a arbitraje, rigiendo para todos los efectos legales, el domicilio señalado en la introducción del presente contrato.

DECIMO OCTAVA: Las partes de mutuo acuerdo, podrán modificar, ampliar y/o interpretar el presente contrato, para lo cual deberán suscribir la(s) Adenda(s) correspondiente(s), la(s) que formará(n) parte del contrato; previa comunicación escrita con una anticipación de quince (15) días calendario y con la aprobación de las partes.

DECIMO NOVENA: Las coordinaciones necesarias para la ejecución del presente contrato, informes, reportes, traslados de recursos, liquidaciones y demás actividades operativas, se entenderán con los siguientes funcionarios, a quienes se les autoriza suscribir los documentos complementarios necesarios:

- Por **EL ARRENDATARIO**,.....
- Por **LA MUNICIPALIDAD**, la Gerencia de Administración y Finanzas ó los funcionarios en quienes delegue el representante legal de la entidad. Asimismo, mediante actas suscritas por los funcionarios y/o técnicos de las partes, se podrán acordar aspectos operativos y/o administrativos, para mejorar el cumplimiento del presente contrato.

En señal de conformidad, ambas partes firman el presente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N°001-2020-MPH
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC Gerencia de Administración y Finanzas
CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2020-MPH	
OBJETO DE LA CONVOCATORIA: Arrendamiento de Local Comercial por tres años, área 150 m ² , giro comercial Instituciones financieras	
VENTAS DE BASES: Lugar: Caja de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc Dirección: Jr. Miguel Grau 320, Bambamarca, Hualgayoc Horario: Lunes a viernes de 08:15 am - 12:15 pm y de 14:00 - 16:45 pm Valor : S/ 20.00 (Veinte soles)	
Publicación de Bases en el portal web institucional www.munibambamarca.gob.pe	
Comité Especial de Arrendamiento, Convocatoria Pública de Arrendamiento N° 001-2020-MPH	
Informes: Gerencia de Administración y Finanzas	