

**BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA N° 002-2018-EMMSA
PARA LA ADJUDICACIÓN DE PUESTOS PARA LA VENTA
DE PAPA EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

**BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA N° 002-2018-EMMSA
PARA LA ADJUDICACIÓN DE PUESTOS PARA LA VENTA DE PAPA EN EL
GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA SUBASTA PÚBLICA

1.1 Antecedentes

El artículo 3°, del Reglamento de la Ley N° 28026 – Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2004-AG, referido a la competencia para operaciones de Mercados Mayoristas, establece que la operación de los Mercados Mayoristas será competencia de las Municipalidades Provinciales, las cuales desarrollarán sus funciones ya sea directamente o a través de concesiones a empresas operadoras, para lo cual deberá cumplir con la normativa vigente sobre concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.

Asimismo, el artículo 12° del reglamento mencionado señala que, la adjudicación de la autorización de los puestos y locales para las actividades principales, complementarias y/o conexas, se llevará a cabo mediante concurso, en cuyas bases se fijaran las condiciones económicas y administrativas de su ejercicio, así como los plazos y mecanismos para la realización del proceso de selección, en concordancia con la normatividad sobre la materia vigente a la fecha de realizada la convocatoria del concurso.

La Ordenanza N° 097 de fecha 30.09.1996, expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el artículo 7° establece y determina que el arrendamiento de los inmuebles de propiedad municipal o de sus sectores se realiza mediante subasta pública.

EMMSA administra y opera el Gran Mercado Mayorista de Lima, por delegación expresa y exclusiva de su propietario, es decir la Municipalidad Metropolitana de Lima. Siendo su ámbito de aplicación el Acuerdo de Concejo N° 023 de fecha 26.01.1989, que establece su objeto social, que es el de administrar, controlar supervisar y dirigir los mercados mayoristas existentes en la provincia de Lima, y promocionar la construcción de nuevos mercados mayoristas con la finalidad que se garantice el abastecimiento de productos alimenticios en general para la ciudad de Lima; el Acuerdo de Concejo N° 558 de fecha 19.12.2008, que faculta a EMMSA para que apruebe las condiciones y el otorgamiento de derechos que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexas; los artículos 2°, numerales 14) y 24) literal a) y artículo 62° de la Constitución Política del Perú, las reglas generales contenidas en el Código Civil.

El artículo 69° del Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, señala que "EMMSA concede mediante subasta o concurso público, el derecho de uso de puestos de comercialización de productos agrícolas alimenticios al estado natural o primariamente procesados tales como: tubérculos, raíces, hortalizas, granos secos y verdes, frutas, etc. el mismo que se formaliza mediante un contrato de concesión o arrendamiento".

Asimismo, el Artículo 70° del Reglamento Interno acotado, señala que "La subasta o concurso público la realiza un Comité Calificador designado por el Gerente General de EMMSA, con presencia de un representante del Órgano de Control Institucional y de Notario Público. El derecho de uso del puesto o almacén de comercialización, se otorgará al postor que tenga el mayor puntaje de evaluación en dicha subasta o concurso, luego de haber cumplido con los requisitos de información y documentación que son exigidos. El derecho de uso adquirido mediante subasta o concurso público tiene el carácter de transferible en los términos y condiciones que se establezca en el Directorio de EMMSA".

1.2 Convocatoria

La Empresa Municipal de Mercados S.A., a través del Comité de Evaluación y Adjudicación constituido para conducir el presente proceso de selección, convoca a los comerciantes mayoristas, a participar de la Subasta Pública para la adjudicación de puestos de venta en el Gran Mercado Mayorista de Lima, en adelante GMML.

La convocatoria del presente proceso se publicará en la página web de EMMSA.

1.3 Objeto de la Subasta Pública

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento de la Subasta Pública para la adjudicación de puestos de venta en el GMML, con la finalidad de seleccionar a postores que comercializarán productos alimenticios al por mayor del giro de papa, en los puestos que se detallan a continuación:

N°	Pabellón	Puesto	Tamaño (m2)	Giro
1	D	64	32.00	Papa
2	D	65	32.00	Papa
3	D	67	32.00	Papa
4	D	68	32.00	Papa
5	D	160	32.00	Papa
6	A2	15	28.77	Papa
7	A2	16	28.77	Papa
8	A2	17	39.42	Papa
9	A2	18	39.42	Papa
10	A2	19	39.42	Papa
11	A2	20	39.42	Papa
12	A2	21	39.42	Papa
13	A2	22	39.42	Papa
14	A2	23	39.42	Papa
15	A2	24	39.42	Papa
16	A2	25	39.42	Papa
17	A2	26	39.42	Papa
18	A2	27	39.42	Papa
19	A2	28	39.42	Papa
20	A2	29	39.42	Papa
21	A2	30	39.42	Papa
22	A2	31	39.42	Papa
23	A2	32	39.42	Papa
24	A2	33	39.42	Papa
25	A2	34	39.42	Papa
26	A2	35	39.42	Papa
27	A2	36	39.42	Papa
28	A2	37	39.42	Papa
29	A2	38	39.42	Papa
30	A2	39	39.42	Papa
31	A2	40	39.42	Papa
32	A2	41	28.77	Papa
33	A2	42	28.77	Papa

El Contrato de Arrendamiento que será suscrito por el Titular de cada puesto, tendrá una vigencia de seis (06) años, contados a partir de la fecha de entrega del puesto, o hasta que se defina el nuevo modelo de contrato, o lo que ocurra primero.

Los postores que suscriban los Contratos de Arrendamiento de Puestos de Venta en el GMML, se someten a las disposiciones de EMMSA y percibirán de ella los servicios comunes y otros necesarios para el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de productos alimenticios.

1.4 Condiciones de la participación del Postor

Se entenderá que con la carta que presente el postor de acuerdo al formato consignado en el **Anexo N° 1**, el interesado asume la condición de Postor de la Subasta, lo cual implica que conoce, acepta y se somete incondicionalmente a las Bases, a las reglas adicionales o complementarias que dicte el Comité, a las disposiciones de EMMSA y a las

normas aplicables, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante.

Los Postores deberán expresar su decisión de participar en la presente Subasta y competir por la adjudicación del puesto en base a sus propias indagaciones, inspecciones, visitas, entrevistas y análisis.

1.5 Base Legal

El marco legal bajo el cual se desarrollará el proceso de selección se lista a continuación:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, en lo que sea aplicable.
- Decreto Supremo N° 038-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28026, en lo que sea aplicable.
- Ordenanza N° 072, Nuevo Reglamento de Mercados, en lo que sea aplicable.
- Ordenanza N° 097 del 30.09.1996, en lo que sea aplicable.
- Ordenanza N° 2026, que ratifica las facultades de EMMSA.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- La Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Las normas que sustituyen, amplían, modifican y/o complementan las anteriores.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo Postor o Adjudicatario que participa en la Subasta, conoce las normas que regulan la presente subasta.

1.6 Interpretación y Definiciones

- 1.6.1 Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases se interpretarán en su sentido natural, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos y en cualquier caso, de acuerdo a las normas vigentes.
- 1.6.2 Toda referencia efectuada en este documento a "Capítulo", "Numeral", "Inciso" y "Anexo" se deberá entender efectuada a estas Bases, salvo indicación expresa en sentido contrario.
- 1.6.3 Los títulos de los capítulos, numerales, incisos, anexos de las Bases son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectarán la interpretación de su contenido.
- 1.6.4 En caso de contradicción entre lo previsto en estas Bases y lo establecido en alguno de sus Anexos, primará lo previsto en las Bases.
- 1.6.5 En todos los casos, los contenidos de las comunicaciones a que se hace referencia en estas Bases, predominan sobre las disposiciones de las Bases aunque no se manifieste expresamente, salvo el caso de las Bases Integradas que predominarán sobre las comunicaciones emitidas antes de dicha integración.
- 1.6.6 En estas Bases, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indica:

Adjudicación de la Buena Pro: Es la declaración que efectuará el Comité determinando cuáles de los Postores han obtenido el mayor puntaje en los términos y condiciones establecidos en las Bases y que han resultado ganadores de la Subasta.

Adjudicatario o Adjudicatario de la Buena Pro: Es el Postor, sea una persona natural, persona jurídica, consorcio conformado o por conformarse, que obtiene la Adjudicación de la Buena Pro de la Subasta.

EMMSA: La Empresa Municipal de Mercados S.A (EMMSA) es una entidad municipal de derecho privado, que tiene por objeto dedicarse a la administración, control, supervisión y dirección de los mercados públicos, sean estos mayoristas o minoristas, existentes en la Provincia de Lima.

Bases: Es el presente documento que contiene los aspectos administrativos,

procedimientos y condiciones, incluidos sus Anexos, que expida el Comité, el mismo que fija los términos bajo los cuales se desarrollará la Subasta Pública.

Bases Integradas: Son las Bases definitivas de la Subasta Pública, como resultado de la formulación y absolución de consultas, en el caso que los participantes las hayan formulado.

Comunicaciones: Son las emitidas por escrito y publicadas por el Comité en la página web de EMMSA, sean de efectos específicos o generales, con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de estas Bases, o absolver consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello conforme a estas Bases. Las comunicaciones formarán parte integrante de estas Bases.

Comité de Adjudicaciones: Que en adelante se denominará "El Comité", es designado por EMMSA para conducir la Subasta Pública hasta la adjudicación de la buena pro, o hasta que el mismo sea declarado desierto.

Subasta: Es el acto público que da lugar a que quienes resulten favorecidos celebren el Contrato de Arrendamiento de Puestos de Venta en el GMML, el cual se realiza de acuerdo a los límites y condiciones que se señalan en las Bases y el Contrato.

Consorcio: Es la conformación de dos o más personas naturales y/o jurídicas con la finalidad de participar de manera conjunta como Postor en la presente Subasta. Para su admisión en el proceso de selección, éste deberá presentar una promesa formal de Consorcio en el Sobre N° 1, de acuerdo al **Anexo N° 7**. Luego de adjudicado el puesto a favor del Consorcio, y antes de la suscripción del Contrato, resulta obligatorio perfeccionar la promesa formal de Consorcio con firmas legalizadas por Notario Público.

La Ley N° 26887 Ley General de Sociedades que establece en el libro quinto como contratos asociativos define a aquel que crea y regula relaciones de participación e integración en negocios o empresas determinadas, en interés común de los intervinientes.

El contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a inscripción en el Registro, el artículo 445° define al Contrato de Consorcio como un contrato por el cual dos o más personas se asocian para participar en forma activa y directa en un determinado negocio o empresa con el propósito de obtener un beneficio económico, manteniendo cada una su propia autonomía. Corresponde a cada miembro del consorcio realizar las actividades propias del consorcio que se le encargan y aquéllas a que se ha comprometido.

Consortiado Principal: Es el integrante del Consorcio que tenga la mayor participación en el mismo Contrato de Consorcio o en la Promesa Formal, de acuerdo al formato contenido en el **Anexo N° 7**, según corresponda.

Contrato: Es el Contrato de Arrendamiento del Puesto de Venta en el GMML, que será suscrito entre EMMSA y el Adjudicatario del puesto. En el caso de que el Adjudicatario haya presentado una promesa formal de Consorcio, será requisito para la suscripción del Contrato que el Consorcio se encuentre debidamente conformado.

El Proyecto de Contrato forma parte de las Bases como **Anexo N° 11**.

Cronograma de la Subasta Pública: Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso de la Subasta.

Declaración Jurada: Manifestación escrita, presentada por el Postor en la que se declara o asume un compromiso que se presume cierto para efecto de la presente Subasta, sin perjuicio del derecho que le asiste al Comité y a EMMSA de comprobar la veracidad de toda la documentación presentada por el Postor durante las

diferentes etapas de la Subasta, y con posterioridad a la suscripción del contrato, según lo dispuesto en las presentes Bases.

Defecto: Es aquel error material no sustantivo, en el que pueda incurrir el Postor en algún documento presentado en los Sobres N° 1 o N° 2 y que a consideración del Comité, de ser el caso, no afecta la validez de su Propuesta. En ningún caso se entenderá como Defecto la falta de presentación de algún documento exigido en las presentes Bases para la presentación de los Sobres N° 1 y/o N° 2.

Días: Son los días hábiles, por lo que no se incluyen los días sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Lima. También se entienden como feriados a los días que no sean laborales para el sector público.

Dólar o US\$: Es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.

Empresa Bancaria: Se entiende como empresa bancaria aquella empresa así definida conforme a la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencias de Banca y Seguros y de Administradoras de Fondos de Pensiones, autorizada para la emisión de las garantías establecidas en estas Bases.

Comerciante Mayorista: Es la persona natural, persona jurídica o consorcio que reúne los requisitos como tal, y resultó Adjudicatario del puesto de venta en el GMML, con quien EMMSA suscribirá un Contrato de Arrendamiento.

Criterios de Evaluación: Se evaluarán las propuestas técnicas y económicas de conformidad a lo establecido en el numeral 5.6 de las Bases.

Fecha de Cierre: Se deberá entender el séptimo día hábil posterior al consentimiento de la adjudicación de la buena pro, conforme a lo establecido en el Cronograma de la Subasta en que se cumplen los actos de cierre, señalados en el numeral 8.2. y se procede a la suscripción del Contrato.

Garantía de Seriedad de la Oferta: Es la que se otorga por el monto del 50% del precio base por el derecho de adjudicación ascendente a:

- US\$ 2,400.00 (Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Soles, para un puesto de 39.42 m²;
- US\$ 1,920.00 (Un Mil Novecientos Veinte y 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Soles, para un puesto de 32.00 m², o
- US\$ 1,740.00 (Un Mil Setecientos Cuarenta y 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Soles, para un puesto de 28.77 m², o

Estos importes se acreditarán mediante el depósito realizado en la cuenta de Dólares de EMMSA N° 102412322000000299 de la Caja Metropolitana de Lima.

El valor del derecho por la adjudicación de puestos fue establecido en el estudio que aprobó el SNIP del Gran Mercado Mayorista de Lima.

Garantía de cumplimiento de obligaciones contractuales: Es el importe equivalente a dos (02) mensualidades, que el **ARRENDATARIO** entrega a EMMSA a la fecha de la suscripción del contrato; monto que será mantenido en depósito por **EMMSA** sin generar ningún interés.

Participante: Es una persona natural, persona jurídica, o un Consorcio, que adquiere las bases y participa hasta antes de la presentación de propuestas en el acto público.

Postor: Es una persona natural, persona jurídica, o un Consorcio, que participa y presenta su oferta en el acto público de la Subasta y se somete por completo a lo establecido en las presentes Bases.

Propuesta Técnica: Son los requisitos mínimos establecidos en las Bases que cada postor debe cumplir (**Sobre N° 1**).

Propuesta Económica: Es el documento que presentará el Postor cuya propuesta técnica haya sido calificado por lo menos con el puntaje mínimo requerido en las Bases, y en la que ofrecerá el importe a pagar por el derecho de adjudicación del puesto (**Sobre N° 2**).

Proyecto de Contrato: Es el modelo de Contrato de Arrendamiento de Puestos de Venta en el GMML, según **Anexo N° 11**

Representante Legal: Es la persona natural que cuenta con las facultades establecidas en el estatuto de la sociedad y que la puede representar para efectos de la presente Subasta Pública, teniendo entre sus facultades lo establecido en el **numeral 2.2** de las bases.

Renta Mensual: Es la contraprestación mensual que deberá pagar el arrendatario a favor de EMMSA, durante el primer año por concepto de renta, de acuerdo al siguiente detalle:

➤ Para los Puestos en el Pabellón Tipo A:

- Un Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho con 00/100 Soles, (S/. 1,848.00), para un puesto de 39.42 M2;
- Un Mil Quinientos con 00/100 Soles, (S/. 1,500.00), para un puesto de 32.00 M2;
- Un Mil Trescientos Cuarenta y Nueve con 00/100 Soles, (S/. 1,349.00), para un puesto de 28.77 M2;

Puestos: Puestos de Venta en el GMML, disponibles para su adjudicación mediante Subasta Pública.

1.7 Conformación y facultades del Comité de Adjudicaciones

- 1.7.1 El Comité de Adjudicaciones se encontrará conformado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, quienes serán designados mediante documento de Gerencia General de EMMSA.
- 1.7.2 Cualquier asunto no considerado en las Bases, será resuelto por el Comité, quien es la autoridad rectora de la Subasta Pública, y por tanto resolverá toda cuestión que se suscite con relación al mismo.
- 1.7.3 El Comité tiene como objetivo conducir la Subasta. El Comité está facultado, para realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo dicho proceso de Subasta.
- 1.7.4 La sola participación de un Postor implica el pleno conocimiento, la aceptación sin limitación, reserva o restricción alguna, de lo dispuesto en las presentes Bases, así como a las decisiones que emita el Comité.

1.8 Bases

- 1.8.2 Las Bases serán publicados en la página web de EMMSA, en las oportunidades establecidas en el Cronograma contemplado en el Anexo N° 10. Costo de las bases: S/ 100.00 (Cien y 00/100 Soles).
- 1.8.3 Los Participantes podrán presentar consultas a las Bases dentro del plazo establecido en el Cronograma. El Comité de considerarlo pertinente, acogerá las consultas y las absolverá. Las mismas formarán parte de las Bases integradas que serán publicadas en la página web de EMMSA.

1.9 Cronograma de la Subasta

Es el indicado en el Anexo N° 10 del presente documento. El Comité podrá modificar las fechas del Cronograma por motivos de fuerza mayor, lo cual será informado a los correos



electrónicos proporcionado por los participantes y/o a través de la página web institucional.

1.10 Postor

1.10.1 Podrá participar como Postor en la presente Subasta, de manera individual, la persona natural o la persona jurídica o en Consorcio, que cumpla con los requisitos establecidos en la presente Bases.

Pueden presentarse como postores para la adjudicación de dos o más puestos una misma persona natural o como integrante de una persona jurídica o integrante de un consorcio, salvo lo dispuesto en el numeral 1.10.2 de las Bases; sin embargo, sólo se podrá adjudicar un puesto, luego de lo cual se procederá a la devolución de las demás propuestas económicas presentadas, es decir se puede presentar las propuestas técnicas y ofertas económicas simultáneas por todos los puestos, pero una vez adjudicado un puesto, ya no puede participar para otros puestos.

1.10.2 **No podrá participar en la presente Subasta como Postor**, sea como persona natural, como accionista de una persona jurídica o como integrante de un Consorcio, aquél que:

- i. Tenga contrato vigente con EMMSA sea como persona natural o integrante de una persona jurídica o integrante de un consorcio, en el arrendamiento de un Puesto en el Gran Mercado Mayorista de Lima. Los comerciantes adjudicados de cualquier giro no podrán participar de esta subasta pública.
- ii. Los cónyuges o convivientes de las personas naturales, y/o de los socios y/o representantes legales de la persona jurídica o del consorcio, que tiene contrato vigente con EMMSA.
- iii. Se encuentre sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por las entidades del Estado o se encuentran impedidos de contratar con el Estado.
- iv. Se encuentre sancionado administrativamente por EMMSA y/o la Municipalidad Metropolitana de Lima por haber infringido las normas establecidas por EMMSA y disposiciones municipales respectivamente.
- v. Tenga sentencia judicial firme o laudo arbitral por proceso relacionado con el incumplimiento de alguna obligación contractual con alguna Entidad del Estado, en el que se declare su responsabilidad por dicho incumplimiento.
- vi. Se encuentren sometidos a un Procedimiento Concursal con EMMSA al momento de presentar los Sobres N° 1 y N° 2.
- vii. Se encuentren inmersos dentro de alguna de las causales de disolución, liquidación o extinción de sociedades que regula la Sección Cuarta del Libro Cuarto de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887 y modificatorias.
- viii. Se encuentre con proceso judicial en trámite con EMMSA, cualquiera sea su naturaleza jurídica.
- ix. Se encuentren con deudas pendientes de pago a favor de EMMSA
- x. EMMSA le haya resuelto el contrato, por causa imputable al postor, con una antigüedad no mayor de tres (03) años.

1.10.3 En caso de Consorcio, los Integrantes serán responsables solidarios ante EMMSA por todas las obligaciones que a los Postores correspondan conforme a estas Bases, sin perjuicio de que en su relación interna los Integrantes se distribuyan obligaciones y/o responsabilidades.

2. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO DEL POSTOR O REPRESENTANTE COMUN DEL CONSORCIO

2.1 Representante Legal

2.1.1 Carta de Presentación

Cada postor deberá presentar una carta para informar su intención de participar en la subasta. En el caso de Personas Jurídicas se acreditará su representación legal adjuntando la vigencia de poder respectivo con una antigüedad no menor de Treinta (30) días, a partir de la fecha de la convocatoria. (Anexo 1).

La información que deberá proporcionar el Participante será la siguiente: nombre completo, documento de identidad y correo electrónico, domicilio en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfonos celulares y fijos.

2.1.2 Facultades

El Representante Legal del Postor goza de las facultades inherentes a su cargo conforme a lo descrito en la vigencia de poder.

2.1.3 Comunicaciones y notificaciones

Todas las comunicaciones o notificaciones derivadas de la Subasta, dirigidas al Participante, Postor o Adjudicado, podrán hacerse mediante carta entregada en el domicilio legal señalado o por conducto notarial, de ser necesario; en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, con confirmación de recepción, entendiéndose por bien efectuada y eficaz cualquiera de las formas de notificación antes señaladas. Sin perjuicio de remitir las comunicaciones por correo electrónico.

2.2 Apoderado

2.2.1 Designaciones y facultades

El Representante Legal (Participante o Postor), a través del otorgamiento de un poder simple, podrá designar a un apoderado para que lo represente, sea en forma conjunta o individualmente, según lo especifique en el documento de designación indicando sus nombres completos y documento de identidad, así como domicilio en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y, correo electrónico.

Los documentos incluidos en los Sobres N° 1 y N° 2, y en general, todos los documentos que los Postores presenten con relación a la Subasta Pública, deberán estar visados en cada folio y firmados por el Representante Legal o Apoderado que se encuentre debidamente facultado para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en este numeral.

Las facultades otorgadas al Apoderado deberán ser lo suficientemente amplias como para que pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante, todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, especialmente:

- Suscribir todos los documentos presentados en los Sobres N° 1 y N° 2.
- Asistir al acto público de la presentación de los Sobres N° 1 y 2.
- De ser el caso, suscribir las Actas derivadas del proceso de la Subasta Pública.

2.2.2 Presentación del Poder

El poder mediante el cual se nombra al Apoderado del Participante o Postor, deberá contener las facultades de representación correspondientes incluyendo aquellas que están señaladas en el Numeral 2.2.1, y deberá ser presentado en la Etapa de Presentación de Sobres.

El nombramiento de un nuevo Apoderado del Postor o la sustitución de los inicialmente designados, solo entrarán en vigor a partir de la fecha en que el Comité reciba los documentos que acrediten debidamente dicho nombramiento, incluyendo la revocatoria expresa de las facultades del anterior Apoderado.

En caso el Postor sea un Consorcio, dicha designación deberá ser efectuada a través de los representantes legales de cada uno de los integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

3. CONSULTAS Y COMUNICACIONES

3.1 Consultas sobre las Bases

3.1.1 Plazo para efectuar Consultas

Durante las fechas establecidas en el Cronograma de las Bases, los Participantes podrán hacer consultas y/o aclaraciones sobre las Bases. Dichas consultas deberán ser canalizadas, en el caso de personas naturales, a través del mismo Participante, y en el caso de persona jurídica, a través de su Representante Legal.

3.1.2 Formalidad de las Consultas

Los Participantes podrán formular todas las consultas y/o aclaraciones que estimen convenientes sobre asuntos relacionados al proceso de la Subasta Pública, de acuerdo al Cronograma de la Subasta consignado en el **Anexo N° 10**. Éstas deberán ser formuladas por escrito, y deberán estar dirigidas a:

Comité de Adjudicación
Empresa Municipal de Mercados S.A.

"Subasta Pública N°002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

Domicilio: Av. La Cultura 808. Santa Anita. Lima. Perú
Teléfono: 518-2800.

Las consultas que formulen los participantes en relación a las Bases deberán ser presentadas en la mesa de partes de EMMSA - Edificio Administrativo de EMMSA, en el horario de 08:30 a 16.30 horas.

3.2 Comunicaciones

3.2.1 Las respuestas del Comité a las consultas formuladas serán remitidas publicadas en la página web de EMMSA, sin indicar e identificar al autor de la consulta.

Las Bases Integradas serán publicadas por el Comité en la página web de EMMSA en la fecha establecida en el Cronograma.

3.2.2 Luego de realizada la verificación del contenido del Sobre N° 1, se procederá a su evaluación y el resultado de la misma se comunicará en la fecha establecida en el cronograma. Asimismo, en el mismo Acto Público se procederá a la apertura del Sobre N° 2 sólo de aquellas propuestas técnicas que hayan superado el puntaje mínimo requerido.

3.2.3 Las Comunicaciones emitidas por el Comité formarán parte integrante de estas Bases, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para los Participantes o Postores.

4. PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES N° 1 y N° 2

4.1 Presentación de los Sobres

4.1.1 Los Sobres N° 1 y N° 2 solo podrán ser presentados personalmente por el Postor (persona natural o persona jurídica) o por su Apoderado. No se aceptarán ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica o cualquier otro tipo de comunicación.

4.1.2 Una persona natural puede designar un apoderado solo para la presentación de los Sobres N° 1 y N° 2.

4.1.3 La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se llevará a cabo ante el Comité y en presencia de Notario Público, en el lugar y hora que serán previamente comunicados, en la fecha indicada en el Cronograma. Los Sobres N° 1 y N° 2 deberán estar dirigidos al Comité, conforme al modelo de rótulo señalado en el numeral 3.1.2 de las Bases.

4.2 Documentos Originales y Copias

Los postores presentarán:

- El Sobre N° 1: un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la propuesta técnica, y
- El Sobre N° 2: un (01) ejemplar en original de la propuesta económica.

Los Sobres N° 1 y N° 2 deberán estar debidamente identificados como "Original" y "Copia" donde corresponda.

4.3 Formalidades de Presentación de los Sobres N° 1 y N° 2

4.3.1 Los Sobres N° 1 y N° 2 deberán ser presentados al Comité en envoltorios, cajas o sobres cerrados y claramente marcados en su anverso con las indicaciones:

- (i) **"Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la Venta de papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"**
- (ii) "Sobre N° 1" o "Sobre N° 2", según sea el caso;
- (iii) Nombre del Postor; y,
- (iv) Número de Puestos a la cual postula

En caso que al momento de la presentación de los documentos antes referidos el Comité advierta que no se cumple con dicha formalidad, invitará al Postor o a su Apoderado, según corresponda, a que en el acto proceda a efectuar la enmienda respectiva. Los postores sólo se podrán presentar para un giro.

4.3.2 Toda la documentación presentada en los Sobres N° 1 y N° 2 deberá ser perfectamente legible y deberá estar foliada en forma clara y de manera correlativa y rubricada por el Postor o su Apoderado en cada folio. Asimismo, se deberá incluir un índice numerado de todos los documentos incluidos en el Sobre N° 1.

4.3.3 Los Sobres deberán entregarse dentro del plazo señalado en el Cronograma de la Subasta (**Anexo N° 10**), por intermedio del Postor o su Apoderado. No se recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica o cualquier otro tipo de comunicación; y si se recibieran no se considerarán para ningún efecto.

4.3.4 En caso que exista cualquier discrepancia entre una cifra expresada en números y en letras, el monto expresado en letras prevalecerá.

4.4 Efectos de la presentación de documentos y carácter vinculante de las Bases

La presentación de los documentos incluidos en los Sobres N° 1 y N° 2, o de cualquier otro documento o comunicación al Comité, implican el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional por parte de los Postores, a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas, sin excepción, establecidas en las Bases, las mismas que tienen carácter jurídicamente vinculante para aquellos.

4.5 Costo de la preparación y presentación de los Sobres

El Postor sufragará todos los costos o gastos, directos o indirectos, en los que incurra relacionados con la preparación y presentación de los Sobres N° 1 y N° 2.

EMMSA, no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice la Subasta, el resultado de éste o si se declara desierto.

5. ETAPAS DE LA SUBASTA

La Subasta se divide en dos (2) etapas principales: (i) Presentación de los Sobres N° 1 y 2 y (ii) Otorgamiento de la Buena Pro.

5.1 Sobre N° 1 - Propuesta Técnica y Sobre N° 2 - Propuesta económica

5.1.1 Generalidades

La etapa de calificación tiene por objeto que los Postores interesados acrediten ante el Comité que reúnen los requisitos mínimos de condiciones financieras, técnicas y legales, detallados en las Bases.

Podrá participar como Postor en la presente Subasta, las personas naturales, las personas jurídicas o Consorcio que adquieran las Bases.

El Postor, como persona natural, persona jurídica o como integrante de un Consorcio, podrá presentar una sola propuesta técnica (Sobre N° 1) para todos los puestos al que postula y las propuestas económicas (Sobre N° 2) de forma individual, por cada uno de los puestos que desee participar.

En caso que el Postor haya obtenido la adjudicación de un puesto, ya no podrá participar como tal (persona natural, persona jurídica o integrante de un consorcio) si ya obtuvo la adjudicación de otro puesto de la presente Subasta, por lo que se procederá a la devolución de las demás propuestas económicas presentadas, dejando constancia en Actas.

5.1.2 Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta Técnica y N° 2 - Propuesta Económica

Los Postores presentarán los Sobres N° 1 y 2 - Propuesta Técnica y Propuesta Económica, debidamente cerrados, en la fecha y horario establecidos en el Cronograma en las Bases respetando la fecha señala establecida en el Cronograma de la Subasta (Anexo N° 10). La recepción de los Sobres se realizará de acuerdo al orden de registro; una vez abierto el sobre de la propuesta técnica del primer postor, ya no se aceptará la presentación de otros participantes.

El Sobre N° 1 (Propuesta Técnica), se recibirá y abrirá en presencia de Notario Público, y se elaborará un acta en donde se dejará constancia de: (i) la presentación del Postor correspondiente, (ii) el número de orden que corresponda a cada Postor, (iii) la cantidad de folios correspondiente a la documentación incluida en ellos, (iv) que el contenido de la propuesta técnica se encuentre completo, sin que esto signifique la validación de las mismas.

5.1.3 El Sobre N° 2 (Propuesta Económica), deberá encontrarse cerrado y ser presentado en la fecha de presentación del Sobre N° 1, de acuerdo al Cronograma establecido. El Notario conservará en su poder y sin abrir los Sobres N° 2 hasta el día programado para la fecha del acto de apertura de los mismos y Adjudicación de la Buena Pro.

5.2 Contenido del Sobre N° 1 – Propuesta Técnica y Requisitos de Calificación

El Postor deberá presentar en el Sobre N° 1 documentos que acrediten los siguientes requisitos: i) Financieros, ii) Técnicos y iii) Legales:

5.2.1 Requisitos Financieros

Los requisitos financieros acreditan la solvencia financiera del postor que asegure la capacidad necesaria para desarrollar la actividad de comercialización de productos alimenticios perecibles. Estos requisitos se acreditan con la presentación de por lo menos uno de los documentos siguientes:

- Copia de la Declaración Jurada de Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio del año 2016 o del año 2017, debidamente presentada ante la SUNAT. En el caso de Consorcios, dicha información se presentará por lo menos por uno de los integrantes del mismo.

- Copia simple de los Estados Financieros suscritos por Contador Público Colegiado hábil y por el Postor, correspondiente al ejercicio del año 2016 o del año 2017. En el caso de Consorcios, dicha información se presentará por lo menos por uno de los integrantes del mismo.

5.2.2 Requisitos Técnicos

Los requisitos técnicos acreditan los volúmenes y los años de experiencia en la comercialización de productos alimenticios perecibles, materia de la subasta. Estos requisitos se acreditan con la presentación de la siguiente documentación:

- El Postor deberá acreditar actividad comercial de productos alimenticios perecibles, con la presentación de por lo menos uno de los documentos siguientes: **i)** Contratos de Arrendamientos o Concesión, **ii)** Cartas de referencia comercial actuales de los compradores, con vigencia no mayor a tres (03) meses, y **iii)** Carta de referencia financiera, favorables emitidas por una institución financiera, con vigencia no mayor a tres (03) meses y/o Declaración Jurada que acredite tener solvencia económica.
- El Postor deberá acreditar un Volumen Mínimo Comercializado respecto al Giro que postula a través de documentos de compra y/o venta, tales como: **i)** Tickets de Balanza, **ii)** Facturas y/o boletas de venta, **iii)** Guías de transporte o remisión, **iv)** Reportes de Ingreso emitido por la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Estadística de EMMSA, **v)** Liquidación de compra u otros documentos que acrediten su volumen de comercialización. El promedio diario comercializado será el correspondiente a doce (12) meses consecutivos, a seis (06) meses consecutivos, o a tres (03) meses consecutivos, en el periodo del 01 de enero de 2016 hasta el 28 de febrero de 2018; cualquiera de ellos que favorezca al postor, que deberá acreditar un promedio de la actividad de comercialización equivalente al siguiente volumen:

N°	Grupo Comercial	Promedio Diario Comercializado
1	Papa	11 TM

En el caso de estar inscrito en el Plan Piloto del GMML, considerando el área menor del puesto que arriendan, el postor deberá acreditar el siguiente volumen mínimo promedio diario:

N°	Grupo Comercial	Promedio Diario Comercializado
1	Papa	8 TM

Para efectos de la evaluación de la propuesta técnica, en caso de participar como consorcio, se sumarán las toneladas y se verificará que cada uno de los integrantes que lo conforman, no se encuentren con algún impedimento que invalide su participación.

5.2.3 Requisitos Legales

El Postor deberá presentar todos y cada uno de los siguientes documentos como parte del Sobre N° 1:

- Copia de DNI, y en caso de persona jurídica, copia simple de Registro de Poderes actualizada, con una vigencia no menor de sesenta (60) días y copia de DNI del Representante Legal.
- Original del depósito realizado en la cuenta en Dólares de EMMSA N° 102412322000000299 de la Caja Metropolitana de Lima, que acredita el pago por Garantía de Seriedad de la Oferta.

- 
- Copia del Recibo que acredite el pago por la compra de Bases.
 - Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos. En el caso de Consorcios, dicha información la debe presentar por lo menos el Consorciado Principal.
 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el estado. (Anexo N° 2)
 - Declaración Jurada de no tener vínculo de ninguna índole con algún funcionario(s) o servidores de EMMSA. (Anexo N° 3)
 - Declaración Jurada de Antecedentes Policiales, Penales y Judiciales. (Anexo N° 4)
 - En caso de persona jurídica, se requerirá copia simple del documento de constitución social de la empresa debidamente inscrita en los Registros Públicos y acompañarse igualmente copia simple de las modificaciones de los estatutos del Postor.
 - Declaración jurada de ser comerciante mayorista, indicando Giro de producto al cual postula y Volumen promedio diario que comercializa. (Anexo N° 5)
 - Declaración Jurada de no ser cónyuge o conviviente de las personas naturales, y/o de los socios y/o representantes legales de la persona jurídica o del consorcio, que tiene contrato vigente con EMMSA. (Anexo N° 6)
 - En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de Consorcio o la promesa formal de Consorcio conforme al modelo del (Anexo N° 7).
 - Constancia, expedida por la Oficina de Cobranzas, de no tener deudas por ningún concepto con EMMSA.
 - Constancia, expedida por la Oficina de Asesoría Legal, de no tener procesos judiciales con EMMSA. Este documento es entregado directamente por la Oficina de Asesoría Legal, y cuya emisión es gratuita e inmediata.
 - El Postor podrá presentar la constancia de estar participando en el Plan Piloto del GMLL correspondiente al giro materia de la subasta. La presentación de este documento es materia de calificación.
 - El Postor podrá presentar copia del contrato suscrito con EMMSA por el arrendamiento de un puesto en el Mercado Mayorista N° 1. La presentación de este documento es materia de calificación.

Se deberá presentar sólo una propuesta técnica, si la misma es considerada conforme, tendrá validez para las ofertas económicas de los puestos del giro al cual postula.

5.3 Verificación de la Información del Sobre N° 1 por el Comité de Adjudicación

El Comité se reserva el derecho de comunicar al Departamento de Logística de EMMSA, para que en verificación posterior compruebe la autenticidad de la documentación presentada.

5.4 Notificación y Subsanación

5.4.1 El Comité revisará los documentos presentados en el Sobre N° 1 - Requisitos de Calificación y notificará a cada Postor sobre los defectos no sustanciales que consten en sus documentos, a efecto de subsanar en el acto dichos defectos, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación.

Son requisitos de defectos sustanciales, sin derecho a subsanación, aquellos documentos exigidos para la presentación del Sobre N° 1 y Sobre N° 2, son requisitos de defectos no sustanciales, con derecho a subsanación, también conocidos como de forma, como por ejemplo la falta del foliado de las hojas, falta de firma en algún



documento, redacción y orden, entre otras, que el Comité de Adjudicación considere conveniente aplicar.

El Postor notificado deberá subsanar los documentos observados dentro del plazo que para dicho efecto le indique el Comité. En ningún caso la omisión de la presentación de alguno de los documentos exigidos para la presentación de los Sobres N° 1, se considerará como defecto no sustancial.

- 5.4.2 Los Postores que no califiquen quedarán automáticamente excluidos de la Subasta para todo efecto. La decisión del Comité será definitiva y no será susceptible de impugnación alguna en vía judicial o administrativa.

El postor cuya oferta sea descalificada tendrá derecho a impugnar dicha decisión del Comité de Adjudicaciones ante la Gerencia General, debiendo previamente revertir su descalificación para luego poder cuestionar la buena pro, a partir de que cuente con la calidad de postor.

5.5 Contenido del Sobre N° 2. Propuesta Económica. Acto de Apertura y Evaluación del Sobre N° 2

- 5.5.1 Para acceder a la Evaluación Económica, el postor debe alcanzar como mínimo sesenta (60) puntos en la Evaluación Técnica de su propuesta. Asimismo, el postor que no alcance dicho puntaje mínimo requerido, será descalificado.

- 5.5.2 El Sobre N° 2 (Propuesta Económica) del Postor deberá contener como mínimo la siguiente información:

Propuesta Económica, de acuerdo al formato del Anexo N° 8 de las presentes Bases, la cual deberá estar suscrita por el Postor o su apoderado. La propuesta no deberá ser inferior a:

US\$ 4,800.00 Dólares Americanos por un puesto de 39.42 M2.

US\$ 3,840.00 Dólares Americanos por un puesto de 32.00 M2.

US\$ 3,480.00 Dólares Americanos por un puesto de 28.77 M2.

- 5.5.3 Este Sobre N° 2 deberá estar cerrado y presentado en la fecha de presentación de los Sobres N° 1 y N° 2, de acuerdo al Cronograma de la Subasta. El Notario conservará en su poder y sin abrir los Sobres N° 2 hasta el día programado para la fecha del Acto de Apertura de los Sobres N° 2 y Adjudicación de la Buena Pro.

- 5.5.4 Las Propuestas Económicas que sean inferior al monto mínimo establecido en estas Bases, no serán consideradas válidas para la Subasta, por lo que serán descalificadas y devueltas a los Postores en el mismo Acto de Apertura.

- 5.5.5 El Acto de Apertura del Sobre N° 2 y la Adjudicación de la Buena Pro es un acto público que se llevará a cabo en la fecha señalada en el Cronograma de la Subasta y en lugar y hora oportunamente comunicados por el Comité mediante comunicado. El acto será presidido por el Comité, y contará con la presencia de un Notario Público y de los Postores o sus Apoderados, que deseen hacerlo, habiéndose comunicado el resultado de la evaluación de los Sobres N° 1, a los asistentes del evento.

- 5.5.6 A continuación se procederá a la apertura del Sobre N° 2 y se dará lectura a su contenido, verificando que las ofertas se ajusten a lo establecido en las Bases.

- 5.5.7 El Presidente del Comité, asistido por el Notario Público, anunciará aquellas Propuestas Económicas válidas presentadas de acuerdo a lo estipulado en el Anexo N° 8, identificando al titular de la respectiva Propuesta Económica.

Acto seguido, el Comité ordenará las Propuestas Económicas de la más baja a la más alta conforme a lo establecido en los criterios de evaluación del numeral 5.6 de las Bases.

5.6 Evaluación de las Propuestas y Criterios de Evaluación

La evaluación de propuestas se realizará en dos (02) etapas: La evaluación técnica y la evaluación económica.

Los máximos puntajes asignados a las propuestas son las siguientes:

Propuesta Técnica : 100 puntos
 Propuesta Económica : 100 puntos

5.6.1 Evaluación de la Propuesta Técnica (Puntaje Máximo: 100 Puntos)

Se verificará que la propuesta técnica cumpla con los requisitos de calificación, contenidos en el numeral 5.2 de las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requisitos no serán admitidas.

Sólo a aquellas propuestas admitidas, el Comité Especial les aplicará los criterios de evaluación previstos en las Bases y asignará los puntajes correspondientes.

La evaluación técnica consistirá en asignar el puntaje que corresponda sobre la propuesta técnica presentada por el postor, según la siguiente fórmula:

$$PPT = PVC + PP$$

Donde:

PPT = Puntaje de propuesta técnica
 PVC = Puntaje de volumen de comercialización (Puede ser 50, 60 o 70 puntos dependiendo del rango de volumen promedio comercializado por giro que corresponda)
 PP = Puntaje de procedencia (Puede ser 10, 20 o 30 puntos dependiendo si pertenece al plan piloto, ha tenido contrato de concesión de la parada, o ambas cosas)

Se aplicará los siguientes puntajes:

Volumen Comercializado según giro: (Puntaje Máximo: 70 puntos)

- Para el caso de comerciantes o consorcio en el que por lo menos uno pertenece al Plan Piloto del GMML:

Grupo comercial	Volumen promedio Comercializado (TM)	Puntos
PAPA	Más de 08 a menos de 9.0 TM diarias	50 Puntos
	De 9.0 a 10.0 TM diarias	60 Puntos
	Más de 10 TM diarias	70 Puntos

- Para el caso de comerciantes que **no pertenecen** al Plan Piloto del GMML.

Grupo comercial	Volumen promedio Comercializado (TM)	Puntos
PAPA	Más de 11 a menos de 12.0 TM diarias	50 Puntos
	De 12.0 a 13.0 TM diarias	60 Puntos
	Más de 13.0 TM diarias	70 Puntos

- Experiencia Comercial: (Puntaje Máximo: 30 puntos)

Experiencia	Puntos
Pertenezca al Plan Piloto del GMML y que proceda del MM N° 1	30
Plan Piloto del GMML	20
Proceda del MMN°1	10

El volumen promedio diario será acreditado con la constancia expedida por la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Estadística de EMMSA, o guías de remisión, o guías de transporte, o las facturas o boletas de venta, u otros documentos; indistintamente cualquiera de ellas, de por lo menos un periodo de tres meses, que en promedio deben acreditar el volumen diario requerido.

La pertenencia al Plan Piloto del GMLL, será acreditada con la constancia expedida por la Gerencia de Asesoría Legal.

5.6.2 Evaluación de la Propuesta Económica (Puntaje Máximo: 100 Puntos)

La propuesta económica correspondiente al Derecho por la Adjudicación del Contrato de Arrendamiento no deberá ser menor al precio base de competencia de: i) US\$ 4,800.00 por un puesto de 39.42 m²; ii) US\$ 3,840.00 por un puesto de 32.00 m² y iii) US\$ 3,480.00 por un puesto de 28.77 m².

El precio que oferte el postor será considerado como pago a cuenta en el caso de la adjudicación de un contrato por un periodo mayor; es decir, cuando EMMSA apruebe la suscripción de contratos por uno de mayor plazo, el comerciante pagará la diferencia entre el valor del derecho y el pago realizado en la presente adjudicación, sólo cuando este importe sea inferior.

Para determinar el puntaje económico, se le aplicará un puntaje de cien (100) puntos a la mayor propuesta económica. Tomando como base la mayor propuesta económica, el resto de propuestas tendrá un puntaje proporcional a su propuesta económica, para lo cual se hará el cálculo a cada propuesta con la siguiente fórmula:

$$PPE = \frac{MPE * 100}{PEMA}$$

Donde:

PPE = Puntaje de la propuesta económica
MPE = Monto de Propuesta Económica
PEMA = Propuesta Económica más alta

Las propuestas económicas que sean inferiores a los precios base establecidos, se entenderán automáticamente como no presentadas.

5.6.3 Determinación del Puntaje Total

Una vez evaluadas las propuestas técnica y económica se procederá a determinar el puntaje total de las mismas.

El puntaje total de cada una de las propuestas será determinado por la siguiente fórmula:

$$PT = PPT (c1) + PPE (c2)$$

Dónde:

PT = Puntaje total
PPT = Puntaje de propuesta técnica
PPE = Puntaje de propuesta económica

Se aplicará las siguientes ponderaciones:

c1 = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = 0.80
c2 = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica = 0.20

Donde:

$$c1 + c2 = 1.00$$

5.7 Otorgamiento de la Buena Pro

- 5.7.1 El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en acto público, con presencia del Comité de Adjudicación y del Notario Público.
- 5.7.2 La mejor propuesta será aquella que corresponda al mayor puntaje obtenido de la aplicación de la fórmula establecida en el numeral 5.6.
- 5.7.3 El Comité de Adjudicación 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, el Comité de Evaluación y Adjudicación y los postores que deseen hacerlo.
- 5.7.4 La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, bajo ninguna circunstancia.

5.8 Empate de Propuestas

- 5.8.1 De producirse un empate entre dos (02) o más Propuestas válidas para un puesto determinado, el Comité procederá a solicitar nuevas Propuestas Económicas, estableciéndose como factor de desempate la mayor propuesta económica.
- 5.8.2 En el mismo acto, los Postores calificados que hubieran empatado deberán presentar una Nueva Propuesta Económica, que deberá ser mayor a la ofertada inicialmente.
- 5.8.3 Toda nueva Propuesta Económica que se presente estará sujeta a los mismos términos y condiciones de la Propuesta Económica original.
- 5.8.4 Cada Postor que presente una nueva propuesta económica deberá hacerlo mediante la entrega de un nuevo Sobre N° 2, el cual deberá contener una nueva Carta de Presentación de la Oferta Económica, y en caso de persona jurídica deberá estar debidamente suscrita por el Representante Legal, según el modelo contenido en el Anexo N° 9.
- 5.8.5 En caso de que algún Postor no presente una nueva Propuesta Económica, la Propuesta Económica original presentada por dicho Postor calificado se mantendrá vigente para todos los efectos de la Subasta.
- 5.8.6 De persistir el empate luego del acto de presentación de nuevas Propuestas Económicas se determinará el Adjudicatario por sorteo con la asistencia del Notario Público. Dicho sorteo se efectuará en el mismo acto entre los postores titulares de las indicadas propuestas y quien salga favorecido se le adjudicará la Buena Pro.

6. INSTANCIA QUE RESUELVE LAS IMPUGNACIONES

La impugnación deberá ser interpuesta por el postor dirigida a la Gerencia General, en el plazo de Dos (02) días hábiles luego de otorgada la buena pro. El postor cuya oferta haya sido descalificada por inválida o haya desistido de su presentación, no podrá presentar recurso de apelación. La impugnación sólo suspende los plazos del puesto objeto de impugnación, prosiguiendo el proceso de la subasta pública, de acuerdo a las bases, de los demás puestos adjudicados.

La impugnación deberá ser resuelta por la Gerencia General, en el plazo de Cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su presentación ante la mesa de partes de EMMSA. De no interponerse ningún recurso impugnativo en el plazo de Dos (02) días hábiles, se dará por consentida la Buena Pro.

La instancia que resuelve las impugnaciones es la Gerencia General, toda vez que es el jerárquico superior, con lo cual se agota la vía administrativa. Debiendo precisarse que se refiere al recurso impugnatorio de apelación.



La resolución que emita la Gerencia General en razón a un recurso de impugnación se deberá publicar en la página web de la institución, fecha en la que se entenderá notificada al impugnante, sin perjuicio de poder ser notificada en el domicilio del impugnante.

Al amparo de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, la Gerencia General, al momento de resolver los recursos impugnativos, y en el caso que así lo amerite, podrá otorgar la buena pro en el proceso de selección.

7. SUBASTA DESIERTA

El Comité declarará desierta la Subasta en relación a cada puesto establecido, y ello constará en el Acta Notarial en los siguientes casos:

- a) Al no existir cuando menos un (1) Postor.
- b) Al no existir cuando menos una (1) Propuesta Económica válida.

En los casos antes indicados, el Comité podrá convocar a una nueva subasta para los puestos que no fueron adjudicados, en una nueva fecha.

8. PROCEDIMIENTO DE CIERRE

8.1 Fecha de Cierre

- 8.1.1 La Fecha de Cierre es el día en que se lleva a cabo la suscripción del Contrato de Arrendamiento del Puesto de Venta en el GMLL por EMMSA y el Postor. Para ello, el Adjudicatario deberá cumplir los requisitos establecidos en el numeral 8.2 de las Bases.

La fecha máxima para la suscripción del contrato es de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de otorgamiento de la Buena Pro. La fecha es invariable, es decir, la fecha de cierre es el día en que se lleva a cabo la suscripción del contrato de arrendamiento del puesto adjudicado.

- 8.1.2 En caso que el Adjudicatario no cumpla los requisitos para la Fecha de Cierre o de cualquier modo rehúya injustificadamente la suscripción del Contrato, el Comité podrá dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y podrá adjudicar la Buena Pro al Postor calificado que hubiese quedado en segundo lugar, aplicándose dicho criterio a los posteriores adjudicatarios de ser el caso.

8.2 Actos del Cierre

- 8.2.1 Después del Otorgamiento de la Buena Pro, y a más tardar en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de DNI de la persona natural y en caso de persona jurídica, original de la vigencia de Poder expedido por la Oficina de Registros Públicos - SUNARP, con una vigencia no menor de sesenta (60) días y copia de DNI del Representante Legal, con facultades suficientes para suscribir el mismo.
- b) Original y copia del depósito correspondiente al derecho por la adjudicación del contrato de arrendamiento, realizado en la Cuenta N° del Banco de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- c) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos.
- d) En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de Consorcio con firmas legalizadas notarialmente y copia del DNI del representante común.
- e) En el caso de personas jurídicas, copia literal de la partida registral de la constitución de la empresa, expedida por la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP.

8.2.2 Por su parte, a la Fecha de Cierre, EMMSA procederá a devolver la Garantía de Seriedad de Oferta, se hará la devolución a todos los postores.

8.2.3 En la Fecha de Cierre, se procederá a la suscripción del Contrato por parte del Representante Legal del Adjudicatario, o si fuera el caso por el Apoderado designado, y EMMSA, siempre que se hayan cumplido con lo establecido en el numeral 8.2.1 precedente.

8.3 Ejecución de la Garantía de Seriedad de Oferta

8.3.1 Si el Adjudicatario incumple cualquiera de sus obligaciones contraídas con relación a su Propuesta y las obligaciones señaladas en la Fecha de Cierre, por razones imputables a éste, EMMSA podrá ejecutar la Garantía de Seriedad de Oferta, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo al Adjudicatario. La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener EMMSA frente al Adjudicatario que incumplió con sus obligaciones con relación a su Propuesta.

8.3.2 En caso de incumplimiento del Adjudicatario y sin perjuicio de lo mencionado en el Numeral 8.3.1, el Comité declarará sin efecto la Adjudicación de la Buena Pro original y procederá a declarar Adjudicatario al Postor que ocupó el segundo lugar, y si el caso lo amerita se seguirá el orden de prelación hasta que el Postor cumpla con los requisitos exigidos en las bases.

8.3.3 El Comité notificará al Postor que ocupó el segundo lugar informándole además, el procedimiento de cierre y la fecha, hora y lugar en que ello se llevará a cabo. La nueva Fecha de Cierre se verificará dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario desde la fecha de notificación de la Adjudicación, según lo determine el Comité.

8.3.4 Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, EMMSA podrá iniciar todas las acciones legales que le permitan las disposiciones de EMMSA y las normas aplicables y que se originen a raíz del incumplimiento del Adjudicatario original.

8.4 Entrada en Vigencia del Contrato

El Contrato entrará en vigencia y surtirá plenos efectos jurídicos en la fecha de entrega del puesto, luego de ser suscrito el Contrato, tanto por el Representante Legal del Adjudicatario, o si fuera el caso por el Apoderado designado y de EMMSA.

9. ORDEN DE PRELACIÓN EN CASO DE MUERTE O INVALIDEZ PERMANENTE DEL ADJUDICATARIO

En el caso de muerte o impedimento físico o mental permanente del Adjudicatario de alguno de los puestos de venta del GMML, se cederá la posición contractual siguiendo el orden de prelación:

- El cónyuge o la cónyuge superviviente, salvo incapacidad o desistimiento.
- El primer hijo/a del adjudicatario, salvo incapacidad o desistimiento.
- El segundo hijo/a del adjudicatario, salvo incapacidad o desistimiento.
- (De ser necesario, se seguirá con la designación hasta consultar al último hijo mayor de edad del Adjudicatario.)

En caso de terminarse con el orden de prelación y no habiendo persona capaz o que acepte dicha designación, el contrato quedará resuelto y EMMSA dispondrá del puesto.

10. DISPOSICIONES FINALES

Estas Bases, los documentos que las integran y el Contrato de Arrendamiento se regirán e interpretarán de acuerdo a las normas aplicables.

A partir de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, el Adjudicatario y EMMSA se someten exclusivamente a lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento para la solución de las controversias que se susciten, y a las disposiciones establecidas por EMMSA y las normas aplicables



ANEXO N° 1

FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION DEL POSTOR

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para que me considere como postor y poder participar en la Subasta Pública N°-EMMSA-2018, sometiéndome irrevocablemente a las reglas establecidas en las respectivas Bases.

Consignación de datos del postor:

Nombre completo o razón o denominación social o Consorcio: _____

Representante Legal o Apoderado (en caso lo hubiese): _____

D.N.I. N° _____

Domicilio _____

_____ Distrito _____

Teléfono: _____

Email _____

Institución Bancaria _____

Numero de CCI de la cuenta en dólares _____

Atentamente,

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)



ANEXO N° 2

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002.-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____
_____, identificado(a) con Documento Nacional
de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de Contribuyente (RUC N°)
_____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que no me encuentro
inhabilitado(a), ni impedido(a) de contratar con el Estado.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales
vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER VINCULO DE NINGUNA INDOLE
CON ALGUN FUNCIONARIO O SERVIDOR DE EMMSA

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____
_____, identificado(a) con Documento
Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de Contribuyente
(RUC N°) _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que no tengo vínculo
alguno con algún funcionario o servidor de EMMSA.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales
vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER ANTECEDENTES POLICIALES,
NI PENALES, NI JUDICIALES

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____,
_____, identificado(a) con Documento
Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de Contribuyente (RUC
N°) _____. **DECLARO BAJO JURAMENTO** que no tengo antecedentes
policiales, ni penales, ni judiciales.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales
vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()

ANEXO N° 5

DECLARACIÓN JURADA DE SER COMERCIANTE MAYORISTA

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente.-

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____, identificado(a) con Documento Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de Contribuyente (RUC N°) _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** ser Comerciante Mayorista del Giro que postulo:

- **GIRO** : _____
- **VOLUMEN PROMEDIO DIARIO QUE COMERCIALIZO:** _____ **TONELADAS**

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()

ANEXO N° 6

**DECLARACIÓN JURADA DE NO SER CÓNYUGE O CONVIVIENTE DE LAS PERSONAS
NATURALES, Y/O DE LOS SOCIOS Y/O REPRESENTANTES LEGALES DE LA PERSONA
JURÍDICA O DEL CONSORCIO, QUE TIENE CONTRATO VIGENTE CON EMMSA.**

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____,
identificado(a) con Documento Nacional de Identidad N° _____ y Registro Único de
Contribuyente N° _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que no soy cónyuge o
conviviente de las personas naturales, y/o de los socios y/o representantes legales de la persona
jurídica o del consorcio, que tiene contrato vigente con EMMSA.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales
vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2018

FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL O
APODERADO DE PERSONA JURÍDICA
O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO)

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()



ANEXO N° 7

PROMESA FORMAL DE CONSORCIO

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De nuestra consideración:

Por el presente documento que suscriben:

_____, identificado(a) con R.U.C. N° _____ inscrita en la partida electrónica N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de _____, con domicilio en _____, debidamente representada por su gerente general _____, identificado con D.N.I. N° _____, con poderes inscritos en el asiento _____ de la referida partida electrónica. _____, identificada con R.U.C. N° _____, inscrita en la partida electrónica N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de _____, con domicilio en _____, debidamente representada por su gerente general _____, identificado con D.N.I. N° _____, con poderes inscritos en el asiento _____ de la referida partida electrónica.

Acordamos voluntariamente realizar la presente promesa formal de consorcio, mediante la cual manifestamos nuestra intención de suscribir un contrato de Consorcio, conformado por las _____ instituciones que suscribimos el presente documento, en caso de que se nos adjudique la buena pro. De esta manera, las _____ instituciones nos comprometemos a formalizar nuestra condición de Consorcio mediante la celebración de un Contrato de Consorcio, antes de la firma del Contrato de Arrendamiento.

En ese sentido, declaramos bajo juramento que:

1. La participación en porcentajes de las empresas consorciadas será la siguiente:
La empresa y/o persona natural _____ participará con el ____%.
La empresa y/o persona natural _____ participará con el ____%.
2. Para los efectos de nuestra participación y representación, designamos al Sr. _____, identificado con D.N.I. N° _____ como representante común del Consorcio, y manifestamos que esta persona cuenta con poderes suficientes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones relacionadas a la integridad del proceso de selección.
3. El domicilio legal del Consorcio será _____
4. En señal de plena conformidad, se firma el presente documento en tres ejemplares de igual tenor y valor en la ciudad de Lima, el _____ de _____ de 2018.

Firma Representante 1

Firma Representante 2

ANEXO N° 8

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA

Lima, de de 2018

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente.-

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

Por la presente,, identificado(a) con DNI N° y RUC N°
, presentamos nuestra Propuesta Económica por el puesto que postulo, en el
 PABELLON, PUESTO

.....Dólares Americanos (US\$)

Letras Números

La presente propuesta tiene una vigencia de (45) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas (Sobres N° 1 y 2).

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

POSTOR

Nombre y Apellidos Persona Natural ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Del Postor (Persona Natural o Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio)

(1) La Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (2) decimales.



ANEXO N° 9

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONOMICA
EN CASO DE DESEMPATE

Santa Anita, ____ de ____ de 2018

Señores
Comité de Adjudicación
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita Lima – Perú
Presente

Referencia: "Subasta Pública N° 002-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos
para la venta de Papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima"

De acuerdo a lo indicado en el numeral 5.8 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Propuesta Económica, siendo mi propuesta por el importe ascendente a _____ Dólares Americanos (US\$.

Dicha propuesta se presenta como factor de desempate, por ende, tiene carácter adicional a la propuesta económica inicial presentada como Anexo N° 8.

La presente Oferta Económica tiene una vigencia de cuarenta y cinco (45) días calendario desde la Fecha de Presentación de los Sobres N° 1 y N° 2.

Declaramos que nuestra propuesta económica presentada en el Anexo N° 8, así como la presente tiene carácter irrevocable y mantendrá su plena vigencia hasta cuarenta y cinco (45) días posteriores a la Fecha de Cierre, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité así lo dispusiera.

Declaramos conocer que nuestro compromiso expresado en el Anexo N° 8, así como el presente, ambos conjuntamente, conforman la Propuesta Económica que se incorporará al Contrato de Arrendamiento en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna y que la misma tiene carácter de declaración jurada.

Firma del Postor _____

Nombre _____

Persona Natural o Apoderado de Persona Jurídica o
Representante Común del Consorcio

DNI _____

(1) La Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (2) decimales.

ANEXO N° 10

**CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA N° 002-2018-EMMSA
 "ADJUDICACIÓN DE PUESTOS PARA LA VENTA DE PAPA EN EL GRAN MERCADO
 MAYORISTA DE LIMA"**

Actividades	Fechas
Aviso de Convocatoria	12 DE MARZO DE 2018
Venta de Bases	12 y 13 DE MARZO DE 2018
Registro de Participantes	12 y 13 DE MARZO DE 2018
Consultas sobre las Bases	14 DE MARZO DE 2018
Absolución de Consultas (Página web EMMSA)	16 DE MARZO DE 2018
Integración de Bases (Página web EMMSA)	19 DE MARZO DE 2018
Recepción de Propuestas 1 y 2 y Apertura de Sobre 1	20 DE MARZO DE 2018, A LAS 10.00 A.M.
Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica	21 AL 23 DE MARZO DE 2018
Apertura y Calificación de la Propuesta Económica y Adjudicación de la Buena Pro	26 DE MARZO DE 2018, A LAS 10.00 A.M.
Publicación de Resultados (Página Web de EMMSA)	26 DE MARZO DE 2018
Suscripción del Contrato	Dentro de los (10) días hábiles posteriores de consentida la Buena Pro de la adjudicación de un Puesto en el GMML

Las bases serán puestas a la venta en las fechas que señale el aviso de la convocatoria, al valor de Cien y 00/100 Soles (S/. 100.00), en Av. La Cultura N° 808 – Santa Anita – Edificio Administrativo de EMMSA – Departamento de Tesorería, desde las 09:00 hasta las 14:00 horas.

(*) Cualquier modificación será comunicada oportunamente por el Comité mediante Circular publicada en la página web de EMMSA.

Reglas sobre plazos, días y horas

Salvo que se indique expresamente lo contrario:

- (i) Los plazos vencen en el día indicado si éste es hábil o al día siguiente, si es inhábil
- (ii) Son inhábiles los días sábados, domingos, los feriados no laborables y aquellos días no laborables para EMMSA.
- (iii) Todos los documentos y comunicaciones relacionados con la presente Subasta, deberán ser dejados en la dirección indicada en el Numeral 3.1.2. de las Bases, Av. La Cultura N° 808 Santa Anita, en la Mesa de Partes de EMMSA. El día comienza a las 09:00 horas y vence a las 16:30 horas. La presentación de los Sobres N° 1 y 2 se rige a lo dispuesto en el numeral 5.1.2 de las Bases, en el Auditorio del Edificio Administrativo de EMMSA, Av. La Cultura N° 808, Santa Anita.
 EMMSA comunicará a cada Postor la fecha límite para la suscripción del respectivo Contrato.
- (iv) El adquirente de las bases asume responsabilidad en el estado en que se encuentre el proceso de subasta pública conforme al cronograma.

ANEXO N° 11**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PUESTO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° _____ -GAL-EMMSA-2018
DE PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA** que celebran:

En calidad de **ARRENDADOR**: La **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A. – EMMSA**, a quien en adelante se le denominará **EMMSA**, con RUC N° 20100164958 y domicilio legal en la Av. La Cultura N° 808, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, señor Gerente General **José Antonio Luna Bazo**, identificado con DNI N° 08260204, con poder inscrito en el Asiento N° C00081 de la partida electrónica N° 02006774 del Libro de Sociedades Mercantiles de Lima, del Registro de Personas Jurídicas, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, conjuntamente con el Gerente de Administración y Finanzas señor **Carlos Jacinto Chamocho Mundaca**, identificado con DNI N° 10810710, con poder inscrito en el Asiento N° C00091 de la Partida Electrónica N° 02006774, del Libro de Sociedades Mercantiles de Lima del Registro de Personas Jurídicas, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En calidad de **ARRENDATARIO**:, identificado con DNI N° y con RUC N°, señalando para estos efectos domicilio en, distrito de, provincia y departamento de Lima, y en el **Puesto N°** del Pabellón "...." con giro de ubicado en el interior del GMML a quien en adelante se le denominará **"EL ARRENDATARIO"**.

El presente acto jurídico se celebra de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

Cláusula Primera: Base Legal

Constituye base legal del presente contrato las siguientes disposiciones legales y normativas:

- Código civil peruano vigente promulgado por Decreto Legislativo N° 295.
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28026 – Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 038-2004-AG, en lo que sea aplicable.
- Acuerdo de Concejo N° 023 de fecha 26.01.1989 de la Municipalidad de Lima.
- Ordenanza N° 097 de fecha 30.09.1996 de la Municipalidad de Lima, en lo que sea aplicable.
- Acuerdo de Concejo N° 558 de la Municipalidad de Lima.
- Ordenanza N° 2026 de la Municipalidad de Lima.
- Decreto Legislativo N° 1062 Ley de Inocuidad de los Alimentos y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 034-2008-AG.
- Resolución Ministerial N° 282-2003-SA/DM Reglamento Sanitario para el funcionamiento de Mercados de Abastos.
- Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Las normas que sustituyen, amplían, modifican, complementan o se emitan con posterioridad y que sean aplicables al presente contrato.

Cláusula Segunda: Antecedentes

Mediante Acuerdo de Concejo N° 023 emitido con fecha 26 de enero de 1989 por la Municipalidad de Lima Metropolitana (hoy Municipalidad Metropolitana de Lima) se dispuso incorporar a la Empresa Administradora de Mercados Mayoristas S.A. – EMMSA al ámbito de la actividad empresarial municipal como empresa municipal de derecho privado organizada bajo la forma societaria de Sociedad Anónima, con autonomía económica y administrativa.

De conformidad con el numeral 4° del Acuerdo de Concejo N° 023, EMMSA tiene como objeto social administrar, controlar, supervisar y dirigir los mercados existentes en la provincia de Lima, con la finalidad de garantizar el abastecimiento de productos alimenticios en general para la ciudad de Lima, entre otras funciones.

De conformidad con el artículo 2º del Acuerdo de Concejo N° 558 del 19.12.2008, el Concejo Metropolitano de Lima, facultó, entre otros, al Directorio de la Empresa Municipal de Mercados S.A. para que apruebe las condiciones y el otorgamiento de derechos que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos.

Se estableció que a la fecha de suscripción del presente contrato **EL ARRENDATARIO** realizará el pago en la cuenta de la Municipalidad Metropolitana Lima por el derecho de adjudicación. Dicho pago ascenderá al monto señalado en su propuesta económica de la presente "*Subasta Pública N°-2018-EMMSA - Adjudicación de Puestos para la Venta de papa en el Gran Mercado Mayorista de Lima*", ascendente a US\$ XXXX.XX (XXXXXXX con XX/100 Dólares Americanos).

Con fecha, el Comité de Adjudicación otorgó la buena pro del puesto N° ...- del Pabellón "A...", a favor de, por haber obtenido el mayor puntaje total, producto de la sumatoria de los puntajes obtenidos de sus propuestas técnica y económica.

Cláusula Tercera: Objeto

Por el presente contrato **EMMSA** otorga el arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO**, el Puesto N° de m2, ubicado en el Pabellón A-.... del Gran Mercado Mayorista de Lima – GMLL, el cual se denominará en adelante como "**EL PUESTO**", y que deberá ser destinado única y exclusivamente para la comercialización al por mayor del siguiente producto **GIRO DE:**

A este respecto, **EL ARRENDATARIO** declara que a la firma del presente contrato, conoce plenamente la ubicación, dimensiones y demás características del mencionado puesto, por lo que procede a su recepción física en este acto, expresando su conformidad al respecto sin formular observación alguna.

Cláusula Cuarta: Plazo de Vigencia

El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de seis (06) años contados desde la fecha de entrega del puesto o hasta que se defina el nuevo modelo de contrato, lo que ocurra primero; pudiendo ser renovado por un plazo igual, previa verificación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y de las disposiciones de **EMMSA**.

Cláusula Quinta: Contraprestación por el Arrendamiento

5.1 **EL ARRENDATARIO** pagará a **EMMSA** por concepto de arrendamiento del Puesto materia del presente contrato, una renta ascendente a la suma de S/. (..... y 00/100 Soles) mensuales, importe que incluye el Impuesto General a las Ventas, la misma que será cancelada por **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros 05 (cinco) días de cada mes.

5.2 El monto de la renta aplicable para los puestos del Pabellón A, será la siguiente:
Durante el año 2018, el importe de la renta, será de S/. (.....00/100 Soles) para los puestos de M². Este importe corresponde aproximadamente al 68% de la renta real, de conformidad con lo aprobado por el Directorio de EMMSA. De acuerdo al detalle siguiente, según corresponda:

- Un Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho con 00/100 Soles, (S/. 1,848.00), para un puesto de 39.42 M2;
- Un Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho con 00/100 Soles, (S/. 1,500.00), para un puesto de 32.00 M2;
- Un Mil Trescientos Cuarenta y Nueve con 00/100 Soles, (S/. 1,349.00), para un puesto de 28.77 M2;

5.2.1 A partir del 01 de enero de 2019, la renta se incrementará anualmente en:

- Ciento Setenta y Tres con 93/100 Soles, (S/. 173.93), hasta llegar a la tarifa plena de Dos Mil Setecientos Diecisiete con 65/100 Soles, (S/. 2,717.65) para un puesto de 39.42 M2;
- Ciento Cuarenta con 00/100 Soles, (S/. 140.00), hasta llegar a la tarifa plena de Dos Mil Doscientos con 00/100 Soles, (S/. 2,200.00) para un puesto de 32.00 M2;
- Ciento Veintiséis con 89/100 Soles, (S/. 126.89), hasta llegar a la tarifa plena de Un Mil Novecientos Ochenta y Tres y 45/100 Soles (S/. 1,983.45), para un puesto de 28.77 M2;

Salvo que el Directorio de EMMSA acuerde un incremento diferente.

- 5.3 Adicionalmente a ello, queda establecido que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el costo del consumo de energía eléctrica del puesto arrendado, dentro del plazo de dos (2) días hábiles siguientes de notificado por **EMMSA**.

Cláusula Sexta: Resolución del Contrato

- 6.1 Queda establecido que las causales que motivan la resolución del contrato son las siguientes:
1. Si **EL ARRENDATARIO** no ha pagado la renta dos meses y quince días.
 2. Si **EL ARRENDATARIO** da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente.
 3. Si **EL ARRENDATARIO** incumple las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que emita EMMSA, en forma reiterada. En caso de incumplimiento consecutivo se requiere que hayan transcurrido por lo menos quince (15) días desde la fecha del último incumplimiento con su respectiva imposición de la penalidad.
 4. Si **EL ARRENDATARIO** subarrienda o cede el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**.
 5. Si **EL ARRENDATARIO** no cumple con lo establecido en el numeral 19.1 de la Cláusula Décimo Novena del presente contrato referido al cambio de Posición Contractual.

- 6.2 Determinación del Valor de Liquidación, en caso de Resolución de Contrato:
El Valor de Liquidación es el determinado de acuerdo a lo establecido en el presente contrato para los fines de resolución contractual, atendiendo a los siguientes supuestos:

6.2.1 En caso que la resolución contractual se diera por alguno de los supuestos establecidos en el numeral 6.1 de la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** no podrá solicitar ningún tipo de reintegro del monto pagado por concepto de pago inicial por derecho de arrendamiento, el cual es mencionado en el penúltimo párrafo de la cláusula Segunda.

6.2.2 En caso la resolución contractual se diera por acuerdo entre las partes o por causales atribuibles a EMMSA, **EL ARRENDATARIO** estará facultado a requerir la liquidación del monto pagado por concepto de pago inicial por derecho de arrendamiento, considerando como Valor de Liquidación por Resolución ($VL_{Resolución}$) al Pago Equivalente (PE), más la garantía especificada en la cláusula decimosegunda del presente Contrato. En caso el Pago Inicial se haya programado en cuotas, el pago inicial a considerar será igual a la suma de las cuotas efectivamente canceladas por el ARRENDATARIO. Al valor calculado $VL_{Resolución}$ se le restará la suma de todas las deudas pendientes de pago del ARRENDATARIO.

$$VL_{Resolución} = PE + G - d$$

Dónde:

$$PE = PI - \left[\frac{PI \times n}{72} \right]$$

$VL_{Resolución}$	:	Valor de Liquidación por Resolución
PE	:	Pago Equivalente a ser reconocido del Pago Inicial por Resolución del Contrato.
G	:	Garantía especificada en la Cláusula Décimo Segunda del presente Contrato
d	:	Se considera a la suma de todas las deudas pendientes de pago del ARRENDATARIO.
PI	:	Pago Inicial, equivalente a US\$. Dólares Americanos
n	:	Número de meses entre el mes de la Firma del contrato y la Resolución del Contrato

Cláusula Séptima: Cumplimiento de las Disposiciones de EMMSA

EL ARRENDATARIO declara asimismo someterse a las disposiciones establecidas por EMMSA, y a todas aquellas normas legales, reglamentarias y administrativas que emita EMMSA, para garantizar la administración del Gran Mercado Mayorista de Lima; así como la calidad de los productos alimenticios que se comercializan y la higiene y salubridad de las instalaciones del GMML, como parte de su política de calidad y promoción de la seguridad alimentaria y nutricional, comprometiéndose a su cabal cumplimiento bajo apercibimiento de resolución del presente contrato.

Cláusula Octava: Obligaciones del Arrendatario

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las siguientes disposiciones:

- 
- 8.1 Pagar a **EMMSA** la contraprestación y/o renta convenida en la forma, modo y plazo establecido en el presente contrato.
 - 8.2 Pagar puntualmente el suministro de energía eléctrica.
 - 8.3 Pagar el derecho por uso y mantenimiento del mercado, cuando corresponda.
 - 8.4 Comercializar de forma exclusiva en el GMML la totalidad de sus productos al por mayor.
 - 8.5 A mantener los volúmenes de venta mayorista anuales, aprobados por EMMSA, mediante resolución de Gerencia General, y considerando como excepción un desorden climático de impacto nacional, debidamente acreditado.
 - 8.6 No subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación del puesto arrendado ni los demás derechos emanados del presente contrato de arrendamiento a persona natural y/o jurídica alguna, salvo los supuestos de excepción previstos en la cláusula décimo novena del presente contrato.
 - 8.7 Cumplir escrupulosamente con las normas establecidas por EMMSA, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que regulan la actividad que realiza **EL ARRENDATARIO**, incluyendo aquellas relacionadas con la manipulación, traslado, disposición, almacenamiento, embalaje, desinfección y demás acciones afines, respecto al producto que comercializa.
 - 8.8 Responder por los daños y perjuicios, cualquiera fuese su naturaleza, causados intencionalmente o no, a la infraestructura, instalaciones y equipos del GMML, así como al puesto arrendado y a terceras personas. Dicha responsabilidad se hace extensiva también a los daños y perjuicios ocasionados por las acciones u omisiones, deliberadas o no deliberadas, incurridos por sus dependientes, clientes, proveedores, etc.
 - 8.9 Asumir íntegramente las obligaciones legales, sean administrativas, municipales, tributarias, laborales, previsionales y demás que se generen como consecuencia de la actividad económica que realice, relevando y liberando a **EMMSA** y a la Municipalidad Metropolitana de Lima de cualquier responsabilidad sobre estas obligaciones.
 - 8.10 Atender el puesto arrendado en forma diaria, permanente y de manera personal y/o a través de apoderado, representante, trabajador y/o dependiente dentro del giro o actividad correspondiente, debidamente acreditados.
 - 8.11 Mantener el interior y exterior del puesto en adecuadas condiciones de limpieza, higiene, presentación, funcionamiento, operatividad y salubridad de acuerdo a las normas técnicas reglamentarias aplicables a la comercialización al por mayor de productos alimenticios perecibles de origen agrícola y a las normas establecidas por EMMSA.
 - 8.12 Efectuar las mejoras debidamente autorizadas que resulten útiles, necesarias y/o para el ornato, lucimiento o mayor comodidad, las mismas que quedarán en beneficio del puesto sin derecho a reembolso o compensación alguna cualquiera fuese su naturaleza.
 - 8.13 Participar en las actividades de saneamiento ambiental que programe EMMSA dirigidas a garantizar la higiene y salubridad de las instalaciones del GMML, así como aquellas dirigidas a garantizar la calidad e inocuidad de los productos que se comercializan
 - 8.14 Participar en las actividades de promoción del GMML
 - 8.15 Tramitar las licencias o autorizaciones que sean necesarias para la conducción de su puesto y la comercialización de sus productos
 - 8.16 Facilitar a EMMSA la información y documentación requerida que acredite el volumen y origen de los productos que comercializa.
 - 8.17 Facilitar las inspecciones de EMMSA y las autoridades competentes orientadas a supervisar el cumplimiento de las normas establecidas por EMMSA y a las normas vigentes.

Cláusula Novena: Prohibiciones

EL ARRENDATARIO se encuentra prohibido de:

- 9.1 Ocupar mayor extensión que la correspondiente al área del puesto, debiendo respetar la delimitación de las áreas comunes y la disposición y ubicación de los demás puestos.
- 9.2 Cambiar de giro de comercio mayorista sin autorización expresa y escrita de **EMMSA** quien podrá autorizar el cambio temporal a un giro afín al giro principal objeto del presente contrato previa presentación de una solicitud debidamente fundamentada.
- 9.3 Realizar la venta del producto en volúmenes menores a la condición de comerciante mayorista.



- 9.4 Utilizar balanzas y medidas desequilibradas, adulteradas y fraudulentas que generen alteración en el peso de los productos que comercializa.
- 9.5 Almacenar, vender o consumir bebidas alcohólicas dentro del puesto o de las instalaciones del GMML.
- 9.6 Fomentar y/o participar en juegos de azar dentro del GMML.
- 9.7 Vender y/o poseer bajo cualquier título productos alimenticios perecibles de origen agrícola en estado de descomposición, presentados en formas antihigiénicas o no aptas para el consumo humano.
- 9.8 Realizar construcciones, modificaciones, instalaciones de cualquier índole o alteraciones del Puesto, sin la respectiva autorización expresa de **EMMSA**.
- 9.9 Depositar y/o guardar cualquier clase de materiales corrosivos, inflamables, explosivos, aparatos e instrumentos peligrosos, armas de fuego, bebidas alcohólicas y productos tóxicos en el interior del GMML. Las excepciones a la presente disposición serán previamente evaluadas y autorizadas por escrito por **EMMSA**.
- 9.10 Realizar o participar en actividades que afecten el normal funcionamiento de las operaciones del GMML.
- 9.11 Impedir u obstaculizar las actividades de supervisión y control que determinen las autoridades competentes y **EMMSA**.

Cláusula Décima: Incumplimiento de las Obligaciones

- 10.1 Queda expresamente establecido que el incumplimiento, por parte de **EL ARRENDATARIO**, de cualquiera de las obligaciones y/o prohibiciones estipuladas en las cláusulas quinta, séptima, octava y novena, facultará a **EMMSA** a resolver directamente el contrato comunicando dicha decisión al domicilio de **EL ARRENDATARIO** y/o al **PUESTO** mediante carta notarial.
- 10.2 A este respecto, una vez notificada la resolución del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el puesto a **EMMSA** en un plazo no mayor de dos (02) días naturales, procediéndose en ese mismo acto a la liquidación de los adeudos y pagos pendientes.
- 10.3 En caso contrario, **EMMSA** iniciará inmediatamente las acciones legales contra **EL ARRENDATARIO** y demás personas que resulten responsables con la finalidad de lograr la recuperación del puesto, el pago de cualquier monto adeudado hasta la restitución efectiva del puesto y la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.
- 10.4 Sin perjuicio de la ejecución de las acciones precedentes **EMMSA** queda facultada de comunicar inmediatamente la deuda impaga, a la central de riesgo.

Cláusula Décimo Primera: Penalidad

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el numeral 10.2 de la Cláusula Décima, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a S/. 300.00 (Trescientos con 00/100 Nuevos Soles) por cada día de demora en la entrega del bien.

EMMSA se encuentra facultada una vez comunicada la resolución del contrato a cerrar el puesto y no permitir el ingreso de mercadería al mismo, quedando éste disponible para la empresa **EMMSA**.

Cláusula Décimo Segunda: Garantía

- 12.1 Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, **EL ARRENDATARIO** constituye una garantía equivalente a dos (02) mensualidades, a la fecha de la suscripción del presente contrato, monto que será mantenido en depósito por **EMMSA** sin generar ningún interés.
- 12.2 En caso de incumplimiento de la obligación contenida en la cláusula quinta del presente contrato, además de resolver el contrato, **EMMSA** podrá ejecutar la garantía, sin autorización previa de **EL ARRENDATARIO** en cuyo caso bastará una notificación simple dirigida a éste para dicho fin.
- 12.3 El mencionado depósito en garantía le será devuelto a **EL ARRENDATARIO** sin intereses, al vencimiento del presente contrato, siempre que no haya sido renovado, y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado y que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de renta, servicios públicos, entre otros. De lo contrario dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

Cláusula Décimo Tercera: Carácter Personalísimo del Contrato

Queda establecido que el presente contrato de arrendamiento es de carácter personalísimo. En tal sentido, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir y hacer cumplir sus cláusulas y estipulaciones de



manera directa y personal, asumiendo responsabilidad sobre las acciones u omisiones de sus trabajadores y/o dependientes, bajo apercibimiento de resolverse automáticamente el contrato.

Cláusula Décimo Cuarta: Obligaciones de EMMSA

Las obligaciones de **EMMSA** se encuentran establecidas en el artículo 1678° y siguientes del Código Civil vigente, en el presente contrato y en las normas establecidas por EMMSA.

Cláusula Décimo Quinta: Servicios a Cargo de EMMSA

Queda establecido que **EMMSA**, como parte de sus obligaciones contractuales, brindará los siguientes servicios dentro del GMML:

- 15.1 Seguridad Integral (vigilancia interna y cámaras de vigilancia interconectadas con la PNP), todo ello con carácter disuasivo sin que **EMMSA** asuma responsabilidad alguna por las pérdidas originadas por robos, hurtos o daños que pudieran sufrir los comerciantes y/o arrendatarios.
- 15.2 Facilitar el acceso a los informes de seguridad y videos de vigilancia a todos aquellos comerciantes y/o arrendatarios que se hubieran visto afectados por acciones de terceros.
- 15.3 Alumbrado común de pabellones y de las pistas de acceso al interior del GMML.
- 15.4 Servicio de Limpieza en las áreas comunes, recolección y disposición final de residuos sólidos.

Cláusula Décimo Sexta: Sistema de Operaciones

El Sistema de Operaciones del GMML será fijado por **EMMSA** según las necesidades y/o variación tecnológica que estime conveniente.

Cláusula Décimo Séptima: Horario

Las partes acuerdan que el horario de atención del GMML será el previsto en las normas establecidas por EMMSA, pudiendo **EMMSA** en su condición de empresa operadora, establecer unilateralmente excepciones transitorias de acuerdo al producto agrícola (giro) hasta lograr el horario óptimo previsto en las normas correspondientes.

Cláusula Décimo Octava: Infracciones y Penalidades

EL ARRENDATARIO declara conocer las infracciones y penalidades establecidas por EMMSA, así como de todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que emita EMMSA, las que a su vez podrán variar de acuerdo a las condiciones de operación del mercado, siendo oportunamente comunicadas a las partes con lo cual son vinculantes tanto para **EMMSA** como para **EL ARRENDATARIO**.

Cláusula Décimo Novena: Cambio de Posición Contractual

EL ARRENDATARIO podrá ceder su posición contractual, en el mismo giro autorizado, conforme a las leyes vigentes, en los siguientes supuestos:

- 19.1 **EL ARRENDATARIO** persona natural podrá ceder su posición contractual a una persona jurídica, **por única vez**, en la que **EL ARRENDATARIO** tenga y demuestre, durante la vigencia del presente contrato, tener la condición de representante legal y tener como propiedad más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones o participaciones representativas del capital social de dicha persona jurídica, totalmente suscritas y pagadas y siempre que el objeto social sea la comercialización de productos alimenticios perecibles de origen agrícola, y que acredite tener los volúmenes de comercialización mayorista establecidos por EMMSA de los últimos tres (03) meses de la fecha de su petición.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** que realizó el cambio de posición contractual deberá mantener durante la vigencia de todo el presente contrato, la propiedad de más del cincuenta (50%) de las acciones o participaciones representativas del capital social de la persona jurídica que cederá su posición contractual, las cuales deberán estar totalmente suscritas y pagadas, debidamente registrados en el libro de acciones y en las Actas de la empresa Cesionaria, caso contrario, dicho incumplimiento será causal de resolución de contrato.

- 19.2 En caso de muerte o impedimento físico o mental permanente que impida a **EL ARRENDATARIO**, persona natural, seguir realizando el giro del negocio, éste podrá ser reemplazado por su cónyuge o, en su defecto, por uno de sus descendientes establecido por los integrantes de la Sucesión Intestada; de acuerdo con la siguiente orden de prelación:

- El cónyuge o la cónyuge superviviente, salvo incapacidad o desistimiento.
- El primer hijo/a del adjudicatario, salvo incapacidad o desistimiento.
- El segundo hijo/a del adjudicatario, salvo incapacidad o desistimiento.
- (De ser necesario, se seguirá con la designación hasta consultar al último hijo mayor de edad del Adjudicatario.)

En caso de terminarse con el orden de prelación, o no habiendo designado a persona capaz o que acepte dicha designación, el contrato quedará resuelto, pudiendo disponer EMMSA del puesto.

19.3 A una Persona Natural y/o Jurídica, siempre que **EL ARRENDATARIO** realice la solicitud correspondiente y cumpla con los requerimientos establecidos por EMMSA y en el presente contrato; siempre que haya transcurrido dos (02) años de vigencia del contrato. **EL ARRENDATARIO** cedente tendrá que pagar a EMMSA el Diez por ciento (10%) del monto de la transacción, la misma que no deberá ser inferior al valor de la presente adjudicación.

Cláusula Vigésima: Allanamiento a Futuro del Arrendatario

De conformidad al artículo 5° de la Ley N° 30201 que modifica el artículo 594° del Código Procesal Civil, **EL ARRENDATARIO** se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de dos (02) meses y quince (15) días, de acuerdo a lo establecido en el artículo 330° y siguientes del Código Procesal Civil.

Cláusula Vigésima Primera: Domicilio

El domicilio de las partes contratantes para los efectos legales, es el señalado en la introducción del presente instrumento, obligándose las mismas a comunicar por escrito cualquier cambio de domicilio en el plazo máximo de cinco (05) días de producido dicho cambio. La omisión de la comunicación dará lugar a que se tengan por bien recibidas todas las comunicaciones que se envíen al domicilio señalado en el presente instrumento.

Cláusula Vigésima Segunda: Solución de Controversias

Las partes contratantes podrán resolver las controversias que surjan al presente contrato mediante la vía del trato directo o vía conciliación extrajudicial y/o Judicial para lo cual, las partes hacen renuncian expresa y antelada al fuero de sus domicilios y se someten a la competencia de los Jueces y Tribunales de la Provincia de Lima.

Cláusula Vigésima Tercera: Único Vínculo Contractual

EL ARRENDATARIO declara que el único vínculo contractual que lo une con **LA ARRENDADORA** es el originado por el presente contrato de arrendamiento, acordando la extinción de los contratos y adendas suscritas entre las partes con anterioridad al presente documento.

Cláusula Vigésima Cuarta: Proceso de Reordenamiento

Ambas partes dejan constancia que por motivos de reordenamiento EMMSA procederá a la reubicación de **EL ARRENDATARIO** a un puesto en el GMML.

Cláusula Vigésima Quinta: Temporalidad de Productos Agropecuarios

En el caso de la temporalidad de productos agropecuarios para suplir el giro principal autorizado, debido a la estacionalidad, esta situación tendrá que ser informada por **EL ARRENDATARIO** a EMMSA, a efectos de que ésta última, previa evaluación autorice el producto de carácter temporal estacionario que deba corresponder.

Cláusula Vigésima Sexta: Partes Integrantes del Contrato

El presente Contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, la misma que está constituida por las propuestas técnica y económica, presentadas por **EL CONTRATISTA** y los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

En fe de lo cual se suscribe el presente documento, ambas partes, en tres (03) ejemplares idénticos en la ciudad de Lima, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____.

