



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA GMML



BASES ADMINISTRATIVAS SUBASTA PÚBLICA N° 001-2021-EMMSA SEGUNDA CONVOCATORIA

**“ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS DE
SERVICIOS HIGIÉNICOS N° 05, 06, 07 y 08 DEL
GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA”**



SUBASTA PÚBLICA N° 001-2021-EMMSA
“ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS N° 05, 06,
07 y 08 DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA”

I. GENERALIDADES.

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, 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.

Mediante Ordenanza N° 2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima ratificó que la Empresa Municipal de Mercados S.A.—EMMSA es la encargada de administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima, para lo cual ostenta, entre otras, facultades para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante **subasta o concurso público**, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos; conceder el uso de sus instalaciones y otorgar los contratos administrativos de arrendamiento, concesión o usufructo que corresponda; fijar las obligaciones y derechos de los arrendatarios o concesionarios, y demás asuntos conexos y/o afines; así como para aprobar los importes y ajustes del precio de los servicios que brinda en los mercados que administra, como: i) el arrendamiento, concesión o usufructo de puestos de comercio mayorista; ii) alquiler de locales o espacios para el desarrollo de las actividades complementarias y conexas; iii) el valor de la cuota de mantenimiento en forma proporcional al peso de los productos que comercializan, entre otros.

Mediante Acuerdo de Concejo N° 126, el 29 de mayo de 2007 la MML encarga a EMMSA la ejecución del Proyecto “Ampliación y Remodelación del Gran Mercado Mayorista de Lima en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima”, el Proyecto se declaró viable a nivel de Factibilidad el 22 de agosto de 2008 inmerso al Sistema Nacional de Inversión Pública – SNIP, programando su ejecución en 2 etapas y cuyo objetivo central es establecer un adecuado sistema de comercialización, como principal centro de abastos de productos mayorista en Lima Metropolitana cumpliendo las exigencias de salubridad, seguridad y calidad de alimentos agrícolas perecederos.



Mediante Resolución de Gerencia Municipal Metropolitana N° 134, el 15 de setiembre de 2008 se constituye a EMMSA como Unidad Ejecutora Municipal de Proyectos de Inversión Pública de la MML. La cual, ha continuado ejecutando y supervisando las obras principales y complementarias inmersas al Proyecto GMML para mejorar el funcionamiento del más grande Centro de Abasto de Lima, como son, la construcción de dos (02) pabellones tipo B, que demandará mayor consumo de servicios básicos para los comerciantes, es por ello que se ejecutó la obra “Culminación de los Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08” y se encuentran listos para su operatividad.

Mediante **Resolución de Gerencia General N° 059-2020-GG-EMMSA** de fecha 15 de diciembre de 2020, se designó al Comité de Adjudicación que se encargará de conducir el proceso de selección y modificación de las bases. Asimismo, podrá solicitar opinión técnica, legal, o administrativa al área competente para la revisión, análisis y evaluación de los documentos sustentatorios que se presente conforme al desarrollo de las bases con la finalidad de arrendar los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima, conforme a la autorización efectuada mediante **Acuerdo N° 11-2020**, adoptado en la **Sesión de Directorio N° 666**, de fecha 15 de octubre de 2020 donde se aprobó la Administración Indirecta de los Nuevos Módulos de Servicios Higiénicos.

1.2 ENTIDAD CONVOCANTE.

La presente Subasta Pública es convocada por la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA, con RUC N° 20100164958, domicilio en la Av. La Cultura N° 808 distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, como empresa encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de administrar y operar el Gran Mercado Mayorista de Lima, de conformidad con las facultades ratificadas mediante Ordenanza 2026.

1.3 CONVOCATORIA.

EMMSA, a través del Comité de Adjudicación constituido para conducir el presente proceso de selección, convoca a las personas interesadas a participar de la Subasta Pública para arrendar los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima.

La convocatoria a la presenta Subasta Pública se efectuará mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación nacional, así como en el portal WEB de EMMSA.



1.4 OBJETO.

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento para arrendar, mediante Subasta Pública, los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima, cuya ubicación, características y especificaciones técnicas se detallan en el **Anexo 08**, los cuales deberán ser operados por el arrendatario conforme a las condiciones y términos establecidos en el Contrato de Arrendamiento (cuyo modelo se adjunta como **Anexo 09**), las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA.

1.5 PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 tendrá una vigencia de un (01) año, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arrendamiento. Dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la celebración de un nuevo contrato o adenda por un periodo igual o menor, a solicitud del Arrendatario, presentada con una anticipación de tres (03) meses a la fecha de vencimiento del contrato primigenio, previa opinión favorable en el marco de sus competencias de acuerdo al Reglamento de Organización y funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Proyectos y de Desarrollo e Infraestructura, Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Administración y Finanzas, y siempre que el nuevo contrato o adenda incluya mejores condiciones en beneficio tanto económico como social para las partes involucradas y los usuarios del GMML.

1.6 CARACTERÍSTICAS.

El Gran Mercado Mayorista de Lima está ubicado entre las avenidas La Cultura, Metropolitana y 22 de julio, y colinda con el Patio de Maniobras de la Línea 2 del Metro de Lima, a la altura del kilómetro 4 de la Carretera Central, en el distrito de Santa Anita.

El área total del predio es de aproximadamente 48.22 hectáreas, en el que se ha construido la siguiente infraestructura:

- 4 pabellones tipo C, destinado a la comercialización de verduras y hortalizas.
- 6 pabellones tipo A, destinado a la comercialización de hortalizas y otros.
- 3 pabellones tipo B, destinado a la comercialización de frutas y otros.



- 5 módulos de servicios higiénicos completos y en funcionamiento, más 4 módulos finalizados listos para operar, cuyo arrendamiento es objeto de la presente subasta.
- 4 módulos de cafeterías.
- Un centro comercial con áreas administrativas.
- Pistas, estacionamientos, veredas, jardinería y cercos.
- Área de Facilidades Gremiales.
- 2 cisternas y 3 subestaciones
- Ingresos y salidas del GMML vehicular y peatonal.
- Sistema de riego.
- Sistema de circuito cerrado de televisión – CCTV.
- Otros.

Las especificaciones técnicas de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima se encuentran detalladas en el **Anexo 08** de estas Bases.

El arrendamiento se celebrará a título oneroso. La retribución económica mensual se establecerá de acuerdo con la propuesta económica del Postor que gane la Buena Pro.

1.7 PRECIO BASE.

El valor referencial base fijado para la presente Subasta Pública, como retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima es de S/ 33,262.20 Soles incluido IGV, por un horario de atención de 24 horas. Asimismo, el valor de la retribución económica mensual, será reajustada a razón del Índice de Precio del Consumidor anual del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

1.8 FUENTE DE FINANCIAMIENTO.

Recursos Privados.

1.9 BASE LEGAL.

- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil, publicado el 25 de julio de 1984.
- Ley No 26887, Ley General de Sociedades, publicada el 09 de diciembre de 1997.
- Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, publicado el 15 de julio de 2003.



- TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-21019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019.
- Ordenanza 097, que regula el régimen del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades distritales que la integran, publicada el 02 de octubre de 1996.
- Ordenanza 2026, que ratifica las facultades de la Empresa Municipal de Mercados S.A. para administrar y reglamentar los mercados mayoristas que administra, publicada el 17 de febrero de 2017.
- Decreto Supremo N° 038-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28026, publicado el 4 de noviembre de 2004.
- Estatuto Social de EMMSA.
- Acuerdo de Concejo N° 023, de fecha 26 de enero de 1989.
- Acuerdo de Concejo N° 558, de fecha 19 de diciembre de 2008.
- Acuerdo de Directorio N° 033-2015, con el que se delega en la Gerencia General de EMMSA la facultad para aprobar las Bases de los procesos de Subasta de los puestos, espacios oficinas o instalaciones del GMML.
- Acuerdo de Directorio N° 039-2015, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de EMMSA, de fecha 26 de octubre de 2015.
- Acuerdo N° 009-2017, que aprueba el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, de fecha 26 de octubre de 2015.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo Participante, Postor que participa en el presente proceso de selección para la Subasta conoce las normas que lo regulan.

1.10 CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA.

El siguiente Cronograma de la subasta precisa el plazo o el día en que se llevará a cabo cada etapa del proceso de Subasta.

ACTIVIDAD	FECHA
Aviso de Convocatoria en página web de EMMSA y diarios	lunes, 17 de mayo de 2021
Publicación de Bases Administrativas en página web EMMSA	lunes, 17 de mayo de 2021
Derecho de participación, registro de participantes y entrega de bases	martes, 18 y miércoles, 19 de mayo de 2021
Formulación de Consultas y observaciones	jueves, 20 y viernes 21 de mayo de 2021



ACTIVIDAD	FECHA
Absolución de Consulta y observaciones	lunes, 24 de mayo de 2021
Publicación de Bases Integradas en página web EMMSA	martes, 25 de mayo de 2021
Recepción de los Sobres 1, 2 y 3; y apertura de los Sobres 1 y 2.*	jueves, 27 de mayo de 2021 a las 10.00 horas.
Evaluación de las propuestas técnicas	viernes, 28; lunes, 31 y martes, 01 de junio de 2021
Resultados de la evaluación de la propuesta técnica y apertura del sobre 3 y otorgamiento de la Buena Pro.*	jueves, 03 de junio de 2021 a las 10.00 horas.
Publicación de Resultados	jueves, 03 de junio de 2021
Apelación de los participantes	viernes, 04 y lunes, 07 de junio de 2021
Consentimiento de la adjudicación	Si no hubiere impugnación, el martes 08 de junio de 2021
Suscripción del Contrato	Hasta 10 días posteriores al consentimiento de la Buena Pro.

Los plazos previstos en el Cronograma vencerán el día indicado si este es hábil o al día siguiente en caso sea inhábil. Se considerarán días inhábiles los sábados, domingos, feriados no laborables y los días no laborales para EMMSA.

Durante el proceso de subasta, el Comité, por causa justificada, podrá modificar las fechas del cronograma, circunstancia que debe ser notificada a los participantes mediante su publicación en la página web de EMMSA y/o vía correo electrónico a la dirección que hayan indicado al registrarse como participantes.

1.11 INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

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 con las normas vigentes.

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.

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.



En caso de contradicción entre lo previsto en estas Bases y lo establecido en alguno de sus Anexos, primará lo previsto en las Bases.

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.

En estas Bases, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indica:

- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que efectúa el Comité de Adjudicación determinando el Postor que ha resultado ganador del proceso de Subasta Pública, al haber obtenido el mayor puntaje en los términos y condiciones establecidos en las presentes Bases, y al que, por tanto, se le adjudica el derecho de arrendamiento de los módulos de servicios higiénicos objeto de subasta.
- **Adjudicatario o Adjudicatario de la Buena Pro:** Es el Postor, sea persona jurídica o consorcio, conformado o por conformarse, que obtiene la Adjudicación de la Buena Pro en el proceso de Subasta.
- **Bases Administrativas:** Es el presente documento que contiene los aspectos administrativos, procedimientos y condiciones, incluidos sus Anexos, que elabora el Comité de Adjudicación, el mismo que fija los términos bajo los cuales se desarrollará la Subasta Pública.
- **Bases Integradas:** Son las Bases definitivas del proceso de Subasta Pública, las cuales son resultado de la formulación y absolución de consultas, en caso los participantes las formulen.
- **Comité de Adjudicación:** Es el órgano colegiado designado por EMMSA para elaborar, revisar y aprobar las bases; asimismo conducir el proceso de Subasta hasta la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, hasta la declaración de subasta desierta. En adelante se le denominará "El Comité".
- **Comunicaciones:** Son las emitidas por el Comité con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de estas Bases, así como para absolver las consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello conforme a estas Bases. Las comunicaciones formarán parte integrante de las Bases.
- **Confirmación de la Adjudicación de la Buena Pro:** Se produce cuando, de ser el caso, la Gerencia General de EMMSA emite pronunciamiento desestimando el



o los recursos de apelación que se hayan interpuesto y confirmando la decisión del Comité.

- **Consortio:** Es la asociación de dos o más personas jurídicas, formalizada por escrito mediante firma legalizada ante notario, con la finalidad de desarrollar la actividad de comercio mayorista en el GMML; de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto de la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades. En todo caso, el contrato de consorcio deberá formalizarse por escrito mediante firma legalizada ante notario hasta antes de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Los integrantes del Consorcio serán responsables solidarios ante EMMSA por todas las obligaciones que a los Postores correspondan, sin perjuicio de que en su relación interna los Integrantes se distribuyan obligaciones y/o responsabilidades.

- **Consortiado Principal:** Es el integrante del Consorcio, conformado o por conformarse, que tenga la mayor participación en el Contrato de Consorcio o en la Promesa Formal de Consorcio, de acuerdo con el formato contenido en el **Anexo N° 3**, según corresponda.
- **Contrato:** Es el acto jurídico de naturaleza civil a través del cual EMMSA arrienda al Adjudicatario los módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del GMML, para que opere dichas instalaciones conforme a las condiciones y términos de referencia establecidos en el propio Contrato, las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA, a cambio de una renta que se establece en el propio contrato y sus adendas.
- **Criterios de Evaluación:** Son los factores establecidos en las presentes Bases en mérito a los cuales se evalúan las propuestas técnicas y económicas de los postores en la Subasta.
- **Cronograma de la Subasta Pública:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso de la selección
- **Declaración Jurada:** Son las expresiones escritas del Postor contenidas en declaraciones con carácter jurado mediante las cuales afirma su situación o estado favorable, así como la existencia, veracidad, vigencia de cierta información o documentación. En mérito al principio de presunción de veracidad tales declaraciones se presumen ciertas para efecto del correspondiente proceso de Subasta; sin perjuicio del derecho que le asiste al Comité de Adjudicación y a EMMSA de comprobar la veracidad y exactitud de toda la información y documentación presentada por el Postor durante las diferentes etapas de la Subasta, según lo dispuesto en estas Bases.



- **Defecto:** Es aquel error material no sustantivo, en el que pueda incurrir el Postor en algún documento presentado en el proceso de Subasta y que, a consideración del Comité o de EMMSA, 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.
- **Derecho de Arrendamiento:** Es el derecho que, como consecuencia de la Adjudicación de la Buena Pro, se constituye a favor del Adjudicatario, el mismo que le faculta a suscribir, en calidad de arrendatario, un Contrato de Arrendamiento con EMMSA respecto a los módulos de servicios higiénicos que fueron objeto de subasta a fin de que opere dichas instalaciones conforme a las condiciones y términos de referencia establecidos en el Contrato, las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA.
- **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.
- **Garantía de cumplimiento de obligaciones contractuales:** Es el importe equivalente a tres (03) mensualidades que el ARRENDATARIO entrega a EMMSA a la fecha de la suscripción del contrato, que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; monto que será mantenido en depósito por EMMSA, sin generar ningún interés, durante la vigencia del Contrato.
- **Garantía de Seriedad de la Oferta:** Es el importe, correspondiente al 100% del valor referencial base fijado en el apartado 1.7, que debe otorgar todo aquel que pretenda participar como Postor en la Subasta y que tiene por objeto garantizar que el Adjudicatario de la Buena Pro cumpla con sus obligaciones contraídas con relación a su propuesta y los requisitos establecidos en estas Bases para el cierre del proceso de Selección y la suscripción del contrato. Dicha garantía se otorgará mediante cheque de Gerencia o Carta Fianza bancaria incondicional, solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, con una vigencia de hasta 30 días después de la fecha de otorgamiento de la Buena Pro.



Este monto será mantenido en depósito por EMMSA, sin generar ningún interés, hasta la firma del contrato de arrendamiento o producido el consentimiento de la declaración de subasta desierta, según corresponda.

- **Participante:** Se considera como tal a toda persona jurídica, o Consorcio, conformado o por conformarse, que adquiere las Bases y se registra como participante en el proceso de Subasta, teniendo tal consideración hasta la presentación de propuestas en el acto público de subasta.
- **Postor:** Se considera como tal a toda persona jurídica, o Consorcio, conformado o por conformarse, que presenta su propuesta u oferta en el acto público de la Subasta y se somete por completo a lo establecido en las presentes Bases.
- **Promesa Formal de Consorcio:** Es el compromiso formal que realizan dos o más personas jurídicas de suscribir un contrato de Consorcio en caso se les adjudique la buena pro en el proceso de Subasta. En todo caso, el contrato de consorcio debe formalizarse antes de la suscripción del contrato de arrendamiento.
- **Propuesta Económica:** Es el documento que presenta el Postor, cuya Propuesta Técnica haya sido calificada por lo menos con el puntaje mínimo requerido en las presentes Bases, en el que consignará el importe que ofrece pagar en concepto de merced conductiva por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 (**Sobre N° 03**).
- **Propuesta Técnica:** Es la documentación que presentará el Postor con los que acredita el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en estas Bases (**Sobre N° 02**).
- **Proyecto de Contrato:** Es el modelo de Contrato de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08, que se adjunta como Anexo N° 9 a las presentes Bases.
- **Renta Mensual o Merced Conductiva:** Es la contraprestación mensual que deberá pagar el arrendatario a favor de EMMSA, según lo establecido en el Contrato de Arrendamiento.

La Renta Mensual se establecerá de acuerdo con la propuesta económica del Postor que gane la Buena Pro y se reajustará con el IPC del INEI.
- **Representante Legal:** Es la persona que cuenta con las facultades para representar legalmente a una determinada persona jurídica en el proceso de Subasta, conforme a lo que se establezca en las presentes Bases.
- **Subasta o Subasta Pública:** Es el procedimiento a través del cual se adjudica el Derecho de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07



y 08 del GMML al Postor que presente la mejor propuesta según los criterios de evaluación específicamente establecidos en las presentes Bases.

1.12 CONFORMACIÓN Y FACULTADES DEL COMITÉ DE ADJUDICACIÓN.

El Comité de Adjudicación se encuentra conformado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, designados mediante Resolución de Gerencia General de EMMSA.

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, siendo sus decisiones de carácter inapelable.

El Comité tiene como objetivo conducir la Subasta. Asimismo, está facultado para realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo dicho proceso de Subasta.

La responsabilidad del Comité de Adjudicaciones para conducir el proceso de Subasta se extenderá, incluso después de adjudicada la Buena Pro, durante la realización de los Actos de Cierre y hasta la suscripción del correspondiente Contrato de Arrendamiento, acto con el cual finaliza formalmente el proceso de Subasta.

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.

1.13 BASES.

Las Bases serán publicadas en la página web de EMMSA, en las oportunidades establecidas en el Cronograma contemplado en el numeral 1.10 del presente documento.

Los Participantes podrán presentar consultas a las Bases dentro del plazo establecido en el Cronograma; en los términos establecidos en el Apartado "III" de las presentes Bases.

1.14 CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN.

El participante registrado en el Proceso de Subasta que presente la carta de presentación de acuerdo con el **Anexo N° 1** y demás documentación requerida asume la condición de Postor de la Subasta, lo cual implica que conoce, acepta y se somete incondicionalmente a estas Bases, a las reglas adicionales o complementarias que dicte el Comité de Adjudicación, 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 Pública y competir por la adjudicación de los Módulos indicados, en base a sus propias indagaciones, inspecciones, visitas, entrevistas y análisis.

Podrá participar, como Postor en el presente proceso de Subasta, la persona jurídica o Consorcio, conformado o por conformarse, que acrediten lo siguiente:

- (1) Haber pagado el Derecho de Registro.
- (2) Poseer experiencia, capacidad técnica y económica para la explotación del servicio objeto de la presente SUBASTA PUBLICA.
- (3) No estar impedido de contratar con el Estado o Gobiernos Locales.
- (4) Cumplir con los demás requisitos y condiciones señaladas en estas Bases.

En todo caso, **no podrán participar en la presente Subasta como Postor**, sea como persona natural, como accionista de una persona jurídica o como integrante de un Consorcio, las siguientes personas, naturales o jurídicas:

- Quien tenga contrato de arrendamiento o concesión vigente con EMMSA sea como persona natural o integrante de una persona jurídica o integrante de un consorcio. Los comerciantes adjudicados de cualquier giro no podrán participar de esta subasta pública.
- Los cónyuges o convivientes de las personas naturales, de los socios y/o representantes legales de la persona jurídica o de los miembros del Consorcio que tenga contrato vigente con EMMSA.
- Quien 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 encuentren impedidos de contratar con el Estado.
- Quien se encuentre sancionado administrativamente por EMMSA y/o por la Municipalidad Metropolitana de Lima por haber infringido las normas establecidas por EMMSA y/o las disposiciones municipales.
- Quien tenga sentencia judicial firme o laudo arbitral en el que se declare su responsabilidad por el incumplimiento de alguna obligación contractual con una Entidad del Estado.
- Quien se encuentre sometido a un Procedimiento Concursal al momento de presentar los Sobres N° 1, 2 y 3.
- Quien 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.



- Quien se encuentre inmerso en un proceso judicial o arbitral en trámite contra EMMSA, cualquiera sea su naturaleza jurídica.
- Quien tenga deudas pendientes de pago a favor de EMMSA.
- A quien EMMSA le haya resuelto el contrato, por causa imputable al postor, con una antigüedad no mayor de tres (03) años.

La concurrencia del Postor al acto público de Subasta implica su conocimiento de las Bases y tácito sometimiento a ellas en todos sus extremos.

Para el acto público de presentación de propuestas y adjudicación, los Postores concurrirán personalmente o a través de sus representantes debidamente acreditados ante el Comité de Adjudicación.

Los Postores están prohibidos de celebrar acuerdos, entre sí o con terceros, con el fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia, bajo sanción de quedar inhabilitado para participar en la presente Subasta Pública y contratar con el Estado, sin perjuicio de las demás sanciones que establecen las disposiciones legales vigentes.

No pueden participar como postores, directa ni indirectamente, las personas jurídicas cuyos integrantes tengan relación profesional ni de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, con los miembros del Comité de Adjudicación designados para la realización de la presente Subasta Pública.

II. DERECHO DE PARTICIPACION Y REGISTRO DE PARTICIPANTES

El derecho de participación podrá ser pagado en la fecha que señala el aviso de la convocatoria, al valor de S/ 100.00 (Cien y 00/100 Soles), en la Subgerencia de Tesorería de EMMSA, ubicado en la Av. La Cultura N° 808 – Edificio Comercial, tercer piso; en horario de atención al público de 8:30 a 16:00 horas.

La entrega de bases y el registro de participantes, se efectuará en la Subgerencia de Tesorería al momento de cancelar el derecho de participación y de acuerdo con el cronograma.

Cada interesado deberá presentar una carta para informar su intención de participar en la subasta, adjuntándose copia simple del recibo de pago por el derecho de participación. El simple pago del Derecho de participación no formaliza el registro del participante.

La información que deberá proporcionar el interesado será la siguiente:

- Razón social, nombre del apoderado o representante legal de la persona jurídica y/o consorcio.



- Número de DNI o RUC.
- Nombre del representante legal, de ser el caso, precisando el número del documento de identidad.
- Domicilio legal en la ciudad de Lima o Callao.
- Correo electrónico.
- Números de teléfonos celulares y fijos.

Las personas jurídicas acreditarán su representación legal adjuntando la vigencia de poder respectivo con una antigüedad no menor de Treinta (30) días de la fecha de la convocatoria. El Representante Legal goza de las facultades inherentes a su cargo conforme a lo descrito en la vigencia de poder.

En el caso de consorcios, bastará el registro de uno de sus participantes.

La persona jurídica inscrita en el registro tendrá la condición de participante en el proceso de Subasta hasta antes de la presentación formal de las propuestas. Una vez, presentada la propuesta, en los términos establecidos en estas Bases, el participante adquiere la condición de Postor.

III. CONSULTAS, COMUNICACIONES E INTEGRACIÓN DE BASES.

3.1 CONSULTAS SOBRE LAS BASES.

3.1.1 PLAZO PARA EFECTUAR CONSULTAS.

Durante el periodo señalado en el Cronograma, los Participantes podrán hacer consultas y/o solicitar aclaraciones sobre el contenido las Bases.

Las consultas deberán ser canalizadas, en el caso de personas jurídicas, 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, en la fecha correspondiente de acuerdo con el Cronograma de la Subasta consignado en el apartado 1.10.

Las consultas deberán ser formuladas por escrito, y deberán estar dirigidas al presidente del Comité de Adjudicación, sea en forma física a través de la mesa de partes de EMMSA o mediante correo electrónico acompañando el archivo digital correspondiente en programa Word a la siguiente dirección: subastas@emmsa.com.pe. Las consultas serán dirigidas al Comité, precisando lo siguiente:



Señores:

Comité de Adjudicación

Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2021-EMMSA
Segunda Convocatoria

“Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

Participante:

Domicilio: Av. La Cultura 808. Santa Anita. Lima. Perú

Teléfono: 518-2800.

Correo electrónico: subastas@emmsa.com.pe

3.2 COMUNICACIONES.

Las comunicaciones que tienen por objeto absolver las consultas formuladas por los participantes, serán emitidas en el plazo indicado en el Cronograma del proceso de la subasta pública.

Las comunicaciones serán notificadas a los participantes por correo electrónico y/o mediante publicación en la página web de EMMSA, sin indicar e identificar al autor de la consulta.

Las comunicaciones se presumen notificadas a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de EMMSA o recepción de correo electrónico con el pliego absolutorio de las consultas. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

En ningún caso se absolverán consultas formuladas extemporáneamente o por quien no se haya registrado como participante o que no se relacionen con lo establecido en las Bases.

3.3 INTEGRACIÓN DE LAS BASES.

Las comunicaciones emitidas por el Comité formarán parte integrante de las Bases Integradas, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para los Participantes o Postores, siendo responsabilidad de estos recabar copia de todas ellas en el lugar y fechas señalados.

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



La integración de Bases se presume notificada a todos los participantes en la fecha de su publicación en la página web de EMMSA. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

Una vez integradas las Bases, el Comité de Adjudicación, como encargado de conducir la subasta pública, es el único autorizado para interpretarlas.

IV. PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN DE LOS SOBRES Y APERTURA DE LOS SOBRES N° 01 Y 02.

4.1 GENERALIDADES.

Podrán presentar propuestas técnica y económica y por tanto participar como Postores, las personas jurídicas o los Consorcios, conformados o por conformarse, que hayan pagado el derecho de participación, consten inscritos como participantes en el proceso de Subasta y no se encuentren inmersos en ninguno de los supuestos contemplados en el apartado 1.14.

En el caso de los consorcios será suficiente con que se encuentre inscrito como participante uno de sus miembros.

Para la presentación de las propuestas de los Consorcios será necesario que en el Sobre N° 01 se adjunte la correspondiente promesa formal de consorcio, cuyo formato se adjunta a la presente como ANEXO 03, o el contrato formal de consorcio.

Los Integrantes del Consorcio serán responsables solidarios ante EMMSA por todas las obligaciones que a los Postores correspondan, sin perjuicio de que en su relación interna los integrantes del Consorcio se distribuyan las obligaciones y/o responsabilidades.

El Postor podrá designar a un apoderado para que lo represente durante el acto público de presentación de propuestas. En caso el Postor sea un Consorcio, la designación del apoderado deberá ser efectuada a través de los representantes legales de cada uno de los integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

La designación del apoderado se realizará mediante poder por carta con firma legalizada ante notario, el mismo que será presentado durante la etapa de presentación de propuestas, indicando nombres completos, documento de identidad, domicilio en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y, correo electrónico del apoderado.

El documento mediante el cual se nombra al apoderado contendrá las facultades de representación correspondientes, las mismas que deben ser lo suficientemente amplias como para que pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante, todos los documentos que así requieren estas Bases, incluyendo, especialmente:



- a) Suscribir todos los documentos correspondientes a las propuestas técnica y económica.
- b) Asistir al acto público de la presentación de propuestas.
- c) De ser el caso, suscribir las Actas derivadas del proceso de Subasta Pública.

La revocatoria de las facultades del apoderado, el nombramiento de un nuevo apoderado o la sustitución de los inicialmente designados entrará en vigor a partir de la fecha en que el Comité reciba los documentos que acrediten alguna de tales circunstancias.

4.2 PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

Los documentos de acreditación (Sobre N° 01), la propuesta técnica (Sobre N° 02) y la propuesta económica (Sobre N° 03) se presentarán en tres (03) sobres cerrados, rotulados y en el orden siguiente:

SOBRE N° 01: INSCRIPCIÓN Y ACREDITACIÓN.

SOBRE N° 02: PROPUESTA TÉCNICA.

SOBRE N° 03: PROPUESTA ECONÓMICA.

Los sobres deberán ser presentados en sobres, cajas o cualquier otro envoltorio debidamente sellado que permita garantizar su indemnidad desde su presentación hasta la apertura correspondiente.

Para la identificación de cada uno de los sobres, deberá rotularse en la cubierta el siguiente texto:

Señores:

Comité de Adjudicación

Empresa Municipal de Mercados S.A. – EMMSA

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2021-EMMSA
Segunda Convocatoria

“Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos
N° 05, 06, 07 y 08 del GMML.”

POSTOR:



SOBRE N°:

N° DE FOLIOS:

Domicilio: Av. La Cultura 808. Santa Anita. Lima. Perú

Teléfono: 518-2800.

Correo electrónico: subastas@emmsa.com.pe

Si durante la presentación de las propuestas el Comité advierte que no se cumple alguna de las formalidades indicadas en el apartado anterior, invitará al Postor o a su Apoderado, según corresponda, a que en el acto proceda a efectuar la enmienda respectiva.

La presentación de los Sobres N° 01, 02 y 03 se llevará a cabo ante el Comité y en presencia de Notario Público y de un representante del Órgano de Control Institucional, en el lugar y hora que serán previamente comunicados por el Comité, en la fecha indicada en el Cronograma de la Subasta.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

Los sobres N° 01, 02 y 03 solo podrán ser presentados personalmente por el Postor o por su Apoderado. No se aceptarán ni 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.

Los Postores presentarán los sobres N° 01, 02 y 03 debidamente cerrados.

La recepción de los sobres se realizará de acuerdo con el orden de registro; una vez abierto el sobre de la propuesta técnica del primer Postor, ya no se aceptará la presentación de otros Participantes.

4.3 DOCUMENTACIÓN DE LOS SOBRES N° 01, 02 Y 03.

Los Postores presentarán:

- El Sobre N° 01:** un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la documentación de acreditación.
- El Sobre N° 02:** un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la Propuesta Técnica.
- El Sobre N° 03:** un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la Propuesta Económica.



Los Sobres N° 01, 02 y 03, deberán estar debidamente identificados como “Original” y “Copia” donde corresponda.

Cada uno de los sobres deberá contener la documentación que se indica a continuación:

SOBRE N° 01 – INSCRIPCIÓN Y ACREDITACIÓN.

- a) Índice de los documentos que contiene el sobre, indicando el número de folios.
- b) Carta de presentación del postor, según Anexo N°. 1.
- c) Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado o con los Gobiernos Locales, según Anexo N°.2.
- d) De ser el caso, Declaración Jurada de Acuerdo de Consorcio, Anexo N° 3.
- e) Copia del RUC.
- f) De ser el caso, copia Literal de la Ficha o Partida Registral actualizada, con un plazo de antigüedad no mayor a treinta (30) días, en la cual consten la Constitución de la Empresas y las facultades de sus representantes legales. En los casos en que se actúe en representación de una tercera persona, será necesario adjuntar poder con firma legalizada.
- g) Cheque de Gerencia a nombre de la Empresa Municipal de Mercados S.A. o carta fianza por concepto de Garantía de Seriedad de la Oferta, por el valor del precio base.
- h) Copia del comprobante del Derecho de Registro a nombre del Postor.

SOBRE N° 02 – PROPUESTA TÉCNICA.

- a) Índice de los documentos que contiene el sobre, indicando el número de folios.
- b) Documentos del postor para la aplicación de los factores de evaluación, adjuntando copia simple de los contratos de servicios higiénicos públicos; constancia de prestación de servicios de sus principales clientes si los tuviera; facturación por los servicios prestados y copia legalizada de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta del año anterior. Esta documentación, debe acreditar la experiencia y capacidad del Postor en la prestación del servicio relacionado con el objeto de esta Subasta.
- c) Otros documentos que el postor considere pertinente presentar.

SOBRE N° 03 – PROPUESTA ECONÓMICA.

- a) Monto de Retribución Económica Mensual (en nuevos soles incluido IGV).



- b) Monto de adelanto que ofrece pagar por concepto de la Retribución Económica Mensual (en nuevos soles incluido IGV).

La documentación de cada sobre deberá estar en un file sujeta por un fástener o anillada; debe ser perfectamente legible, estar foliada en forma clara y de manera correlativa y deberá estar visada en cada folio por el Postor, el representante legal, el representante común, en caso de consorcio, o por el apoderado que se encuentre debidamente facultado para tal efecto.

Los Sobres deberán entregarse dentro del plazo señalado en el Cronograma, 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.

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

4.4 EFECTO DE LA PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

La presentación de los documentos incluidos en los Sobres N° 1, 2 y 3, o de cualquier otro documento o comunicación al Comité, implica 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.

El tratamiento de la documentación e información presentada por los Postores se realizará conforme a los Principios de Presunción de Veracidad y Privilegio de Controles Posteriores, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1.7 y 1.16 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 51° del mismo cuerpo normativo, todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los participantes en el proceso de Subasta, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz, salvo prueba en contrario.

4.5 COSTO DE 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° 01, 02 y 03.



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

4.6 RECEPCIÓN DE LOS SOBRES.

En el lugar, día y hora fijados en la convocatoria, se realizará el Acto Público de Recepción de los Sobres N° 01, 02 y 03. Y Apertura de los Sobres N° 01 y 02.

En el acto intervendrán:

- El **Comité de Adjudicación** de la Subasta Pública, cuyo Presidente conducirá el acto;
- Un **Notario Público**, quien certificará la documentación presentada y dará fe del acto;
- Un **representante del Órgano de Control Interno de EMMSA**, en calidad de veedor; y,
- Los **postores**.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

Iniciando el acto público, el Presidente del Comité de Adjudicación llamará a los postores para que entreguen sus respectivos Sobres N° 01, 02 y 03, elaborándose un Acta Notarial en la que se dejará constancia de los siguientes aspectos:

- a) Lugar, fecha y hora de la realización del acto.
- b) Nombre de los miembros del Comité, Notario Público y representante del Órgano de Control Institucional asistentes al acto.
- c) El número de orden y Razón Social de cada Postor que presenten propuestas.
- d) La cantidad de folios correspondiente a la documentación incluida en los sobres N° 01 y 02.
- e) Si el contenido de los Sobres N° 01 y 02 se encuentra completo, sin que esto signifique la validación de la documentación presentada.
- f) Observaciones formuladas, las subsanaciones realizadas por los Postores y las decisiones adoptadas por el Comité, de ser el caso.

4.7 APERTURA Y REVISIÓN DEL SOBRE N° 01.

Una vez finalizada la recepción de los Sobres por parte de todos los Postores, inmediatamente el Comité, con la presencia del Notario y el representante del Órgano de Control Institucional, procederá a revisar los documentos presentados en el Sobre N° 01.



La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

En caso el Comité detecte cualquier omisión formal o defectos no sustanciales en la documentación presentada, deberá requerir al Postor que subsane dichos defectos, sea en el mismo acto o dentro del plazo máximo de 48 horas, según criterio del Comité, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación; en tal caso se suspenden los plazos previstos en el Cronograma de la presente Subasta Pública y en el mismo acto establece las nuevas fechas.

Constituyen omisiones formales o defectos no sustanciales, que pueden ser objeto de subsanación, aquellos que no modifiquen el alcance de la propuesta formulada por el Postor, tales como la falta de foliación de las hojas, falta de firma en algún documento, redacción y orden, entre otras, que el Comité de Adjudicación así lo considere. En todo caso constituyen defectos sustanciales, que no pueden ser objeto de subsanación, la no presentación de alguno de los documentos obligatoriamente exigidos en estas Bases para la presentación de las propuestas técnica y económica.

El Comité de Adjudicaciones excluirá automáticamente del proceso de subasta, para todo efecto, a los postores cuya documentación contenida en el Sobre N° 01 presente defectos sustanciales o no hayan subsanado dentro del plazo otorgado los defectos no sustanciales detectados; procediéndose a la devolución de los Sobres N° 02 y 03, sin abrir.

Son causales de descalificación automática:

- a) No presentar los tres (03) sobres (original y copia)
- b) La documentación presentada que contenga enmendaduras, borraduras o correcciones.
- c) Consignar razón social distinta a la que figura en el recibo del Derecho de Registro.
- d) No incluir toda la documentación exigida en el numeral 4.3 de las Bases.
- e) No ajustarse a las especificaciones y requisitos establecidos en las Bases.

Como parte del proceso de revisión de la documentación, cualquier miembro del Comité o los postores, podrán formular las observaciones que consideren pertinentes. En el mismo acto, el Comité de Adjudicación resolverá las observaciones y tomará decisión fundamentada sobre ellas, decisión que tiene la condición de **IRREVOCABLE e INIMPUGNABLE**.

El postor cuya oferta sea excluida tendrá derecho a impugnar tal decisión ante la Gerencia General de EMMSA **recurriendo la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, la declaración de Subasta desierta**. La impugnación deberá formalizarse en el plazo máximo de dos (02) días hábiles de realizada la adjudicación



de la Buena Pro o de haberse declarado desierto el proceso de subasta. La Gerencia General deberá resolver el recurso de apelación en el plazo de cinco (05) días hábiles.

4.8 APERTURA Y REVISIÓN DEL SOBRE N° 02

Una vez verificada la correcta presentación de la documentación mínima requerida para el Sobre N° 01, inmediatamente el Comité, con la presencia del Notario y el representante del Órgano de Control Institucional, procederá a revisar los documentos presentados en el Sobre N° 02, aplicándose los mismos criterios de revisión que rigen la revisión del Sobre N° 01.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

El Comité de Adjudicaciones excluirá automáticamente del proceso de subasta, para todo efecto, a los postores cuya documentación contenida en el Sobre N° 02 presente defectos sustanciales o no hayan subsanado dentro del plazo otorgado los defectos no sustanciales detectados; procediéndose a la devolución del Sobre 03, sin abrir.

Terminado el Acto de Recepción de los Sobres N° 01, 02 y 03 y de Apertura de los Sobres N° 01 y 02, los miembros del Comité, el Notario, el representante del Órgano de Control Institucional y los Postores que deseen hacerlo suscribirán el Acta Notarial al que se hace referencia en el apartado 4.6.

El Notario conservará en su poder, sin abrir, los Sobres N° 03, que contienen la propuesta económica de los Postores que hayan presentado correctamente los Sobres N° 01 y 02, hasta el día programado para llevar a cabo el acto de apertura de estos y Adjudicación de la Buena Pro.

V. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

5.1 GENERALIDADES.

La evaluación y calificación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas: la evaluación técnica y la evaluación económica. Los máximos puntajes asignados a las propuestas son los siguientes:

Evaluación de la Propuesta Técnica	: 100 puntos
Evaluación de la Propuesta Económica	: 100 puntos

La etapa de evaluación y calificación tiene por objeto que los Postores interesados acrediten ante el Comité que reúnen las condiciones legales y requisitos de índole técnico económico y financiero, detallados en las presentes Bases; y que el Comité otorgue el puntaje que corresponda a cada Postor por la experiencia, calidad del servicio y capacidad técnica y financiera que acredite documentalmente, conforme los criterios establecidos en estas Bases.



5.2 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y FACTORES DE CALIFICACIÓN.

Una vez recibidos los sobres y verificada la presentación de la documentación mínima requerida para la propuesta técnica, el Comité de Adjudicaciones se reunirá para proceder a su evaluación y calificación, conforme a lo establecido en estas Bases y de acuerdo con el Cronograma correspondiente.

Para ser considerado en la etapa de Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica, el Postor deberá cumplir con los requisitos contenidos en el numeral 4.3 de las presentes Bases.

Los Postores cuyas propuestas no cumplan dichos requisitos quedarán automáticamente excluidos del proceso de Subasta

El Comité Especial aplicará los factores de calificación previstos en estas Bases y asignará los puntajes correspondientes solo a aquellas propuestas que hayan sido admitidas. Los Factores de Calificación de la Propuesta Técnica serán los siguientes:

ÍTEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	EXPERIENCIA DEL POSTOR	20
B	CAPACIDAD TÉCNICA	20
C	CALIDAD DEL SERVICIO	20
D	CAPACIDAD ECONÓMICA	40
	TOTAL	100

A. Experiencia del Postor - EP (Hasta 20 puntos).

Se otorgarán dos (2) puntos por cada año de experiencia del Postor como arrendatario, administrador u operador de instalaciones de servicios higiénicos públicos de propiedad de entidades del Gobierno Central, Gobierno Regional o Gobierno Local, calificándose hasta un máximo de veinte (20) puntos. Asimismo, el periodo de evaluación será contabilizado desde 2011 hasta el 2020. Adicionalmente, se podrá presentar documentación que acredite experiencia nacional como internacional.

La experiencia se acredita con la ficha RUC y con los contratos correspondientes al periodo de evaluación.

B. Capacidad Técnica del Postor - CTP (Hasta 20 puntos).

Se otorgarán dos (2) puntos por cada 2 años efectivos de los Contrato de prestación de servicios relacionado con el objeto de la presente Subasta Pública, suscrito con



entidades del Gobierno Central, Regional o Local, hasta un máximo de veinte (20) puntos. La capacidad técnica se acredita con los contratos. No se otorgará puntaje a los contratos menores de un (01) año. Asimismo, el periodo de evaluación será contabilizado desde 2011 hasta el 2020. Adicionalmente, se podrá presentar documentación que acredite experiencia nacional como internacional.

C. Calidad de Servicio del Postor - CSP (Hasta 20 puntos).

El Comité otorgará dos (2) puntos por cada año efectivo de certificación de la calidad (ISO) del servicio prestado por el postor en entidades del Gobierno Central, Regional o Local, relacionados con el objeto de la presente Subasta, hasta un máximo de 20 puntos. Asimismo, el periodo de evaluación será contabilizado desde 2011 hasta el 2020. Adicionalmente, se podrá presentar documentación que acredite experiencia nacional como internacional.

D. Capacidad Financiera del Postor - CFP (Hasta 40 puntos).

El postulante deberá presentar como máximo 3 facturas, no menor a 3 años anteriores contando desde la publicación de las bases, el puntaje obtenido estará en relación al monto facturado. El puntaje obtenido será de manera descendente con un máximo de 40 puntos. Asimismo, se aplicará la siguiente formula:

$$\frac{\text{Facturación del Postor (i)}}{\text{Facturación del postor (o)}} * 40 = X \text{ puntos}$$

Donde:

- Facturación del Postor (i): Es la suma de los montos facturados por el postor.
- Facturación del Postor (o): Es la mayor suma de los montos facturados por el postor.

- *Los puntajes se considerarán con 02 decimales para jerarquizar a los participantes.*
- *El puntaje minino a considerar será 20 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 20 se le considerará el puntaje de 20 puntos.*
- *Todo documento entregado para la evaluación y calificación DEBERAN SER FIRMADOS por el representante legal y/o apoderado del consorcio.*



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

$$\text{PPT} = \text{EP} + \text{CTP} + \text{CSP} + \text{CFP}$$

Donde:

PPT = Puntaje de Propuesta Técnica

EP = Experiencia del Postor

CTP = Capacidad Técnica del Postor

CSP = Calidad de Servicios del Postor

CFP = Capacidad Económica del Postor

Para acceder a la Evaluación Económica, el postor debe alcanzar como mínimo de 60 puntos en la Evaluación de su propuesta técnica. Las propuestas técnicas que no alcancen dicho puntaje no serán consideradas válidas para la Subasta y, por ende, el Postor será automáticamente excluido del proceso.

VI. APERTURA Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

6.1 Generalidades.

La apertura del sobre N° 03 que contiene la propuesta económica se llevará a cabo en acto público, en la fecha señalada en el Cronograma de la Subasta y en el lugar y hora oportunamente comunicados por el Comité.

El acto será presidido por el Comité, y contará con la presencia de un Notario Público, un representante del Órgano de Control Institucional y los Postores o Apoderados que quisieran asistir, elaborándose un Acta Notarial en la que se dejará constancia de los siguientes aspectos:

- a) Lugar, fecha y hora de la realización del acto.
- b) Nombre de los miembros del Comité, Notario Público y representante del Órgano de Control Institucional asistentes al acto.
- c) El número de orden y Razón Social de los postores cuya propuesta técnica haya cumplido los requisitos mínimos exigidos, precisándose el puntaje obtenido por cada uno de ellos.
- d) La apertura y evaluación de los sobres que contienen las propuestas económicas.
- e) El puntaje total de cada uno de los Postores.
- f) La adjudicación de la Buena Pro.
- g) Las observaciones, las decisiones adoptadas por el Comité y las impugnaciones realizadas, de ser el caso.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.



Al iniciar el evento se comunicará a los asistentes el resultado de la evaluación y calificación de las propuestas técnicas, procediéndose, de ser el caso, a la devolución de los sobres pertenecientes a aquellos Postores que hayan sido excluidos porque su propuesta técnica no superó el puntaje mínimo establecido en estas Bases.

Los Postores podrán impugnar las decisiones adoptadas por el Comité en relación con la evaluación y calificación de la propuesta técnica. Dicha impugnación no suspenderá el acto de Subasta, se dejará constancia de ella en el Acta y los Postores deberán formalizarla como impugnación a la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, a la decisión de declarar desierta la Subasta Pública.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre que contiene la propuesta económica de los Postores cuya propuesta técnica haya superado el puntaje mínimo requerido. Se dará lectura a su contenido, verificando que las ofertas se ajusten a lo establecido en estas Bases.

La propuesta económica no deberá ser menor al precio base de competencia de: S/ 33,262.20 Soles incluido IGV.

Las propuestas económicas que sean inferiores 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.

El Presidente del Comité, asistido por el Notario Público, anunciará aquellas propuestas económicas válidas presentadas de acuerdo con lo estipulado en estas Bases, identificando al titular de la respectiva Propuesta Económica.

6.2 CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (PUNTAJE MÁXIMO: 100 PUNTOS).

Los Factores de Evaluación de la Propuesta Económica serán los siguientes:

ÍTEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	RETRIBUCIÓN ECONÓMICA	60
B	ADELANTO DE RETRIBUCIÓN ECONÓMICA	40
	TOTAL	100

A. Retribución Económica (Hasta 60 puntos).



Se otorgará sesenta (60) puntos a la propuesta económica que ofrezca la mayor suma por concepto de retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 de GMML.

Para las demás propuestas, el puntaje será en orden descendente dividiendo la propuesta subsiguiente entre la propuesta de mayor pago y el resultado multiplicado por 60; aplicando la formula siguiente:

$$\frac{\text{Propuesta Subsiguiente}}{\text{Propuesta de Mayor Pago}} * 60 = X \text{ puntos}$$

- *Los puntajes se considerarán a valores enteros, sin redondeo.*
- *El puntaje mínimo a considerar será 40 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 40 se le considerará el puntaje de 40 puntos.*

B. Adelanto de Retribución Económica (Hasta 40 Puntos).

Se otorgará cuarenta (40) puntos a la propuesta económica que ofrezca la mayor suma por concepto de pago adelantado de la retribución económica mensual propuesta por el postor, por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 de GMML.

Para las demás propuestas, el puntaje será en orden descendente dividiendo la propuesta subsiguiente entre la propuesta de mayor pago y el resultado multiplicado por 40; aplicando la formula siguiente:

$$\frac{\text{Propuesta Subsiguiente}}{\text{Propuesta de Mayor}} * 40 = X \text{ puntos}$$

- *Los puntajes se considerarán a valores enteros, sin redondeo.*
- *El puntaje mínimo a considerar será 20 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 20 se le considerará el puntaje de 20 puntos.*

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

$$\text{PPE} = \text{RE} + \text{ARE}$$

Donde:

PPE = Puntaje de Propuesta Económica

RE = Retribución Económica.

ARE = Adelanto de Retribución Económica



6.3 DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL.

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

Para el cálculo del puntaje total se tendrá en cuenta los puntajes de las propuestas técnica y económica, según el siguiente coeficiente de ponderación:

ÍTEM	FACTOR	Coeficiente
A	PROPUESTA TÉCNICA	0.40
B	PROPUESTA ECONÓMICA	0.60
	TOTAL	1.00

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

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

Donde:

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 = 0.40

c2 = Coeficiente de ponderación para la evaluación Económica = 0.60

Donde:

c1 + c2 = 1.00

La mejor propuesta será aquella que corresponda al mayor puntaje obtenido de la aplicación de la fórmula establecida.



6.4. PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN EN CASO DE EMPATE.

De producirse un empate entre dos (02) o más propuestas, el Comité procederá a solicitar nuevas Propuestas Económicas, estableciéndose como factor de desempate la mayor propuesta económica.

En el mismo acto, los Postores calificados que hubieran empatado deberán presentar una Nueva Propuesta Económica, que deberá ser mayor a la ofertada inicialmente.

Toda nueva Propuesta Económica que se presente estará sujeta a los mismos términos y condiciones de la Propuesta Económica original.

Cada Postor que presente una nueva propuesta económica deberá hacerlo mediante la entrega de un nuevo sobre.

En caso 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.

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.

Los Postores que consideren que se ha incurrido en error al evaluar y calificar las propuestas técnicas y económicas o al determinar el puntaje total, tendrán derecho a impugnar la adjudicación de la Buena Pro ante la Gerencia General de EMMSA. La impugnación deberá formalizarse en el plazo máximo de dos (02) días hábiles de publicada la decisión.

Finalmente, el postor deberá presentar los anexos 05 y 07 de acuerdo a los capítulos de los Anexos XVII (Anexos de las presentes bases).

6.5. ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO.

El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en acto público, con presencia del Comité de Adjudicación, el Notario Público y el representante del Órgano de Control Institucional. La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

El Comité de Adjudicación anunciará la propuesta ganadora, indicando el orden de calificación de los postores que se refleja en un cuadro comparativo.

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



La Adjudicación de la Buena Pro se hará constar en el Acta a la que se hace referencia en el apartado 7, la misma que será suscrita por el Notario Público, el Comité de Adjudicación y los postores que deseen hacerlo.

6.6. PUBLICACIÓN DE RESULTADOS.

El Comité de Adjudicaciones procederá a realizar la publicación de los resultados del proceso de Subasta en la página web de EMMSA conforme a lo establecido en el Cronograma.

Al Postor ganador se le notificará mediante comunicación escrita, el otorgamiento de la Buena Pro.

7. IMPUGNACIONES A LA BUENA PRO O A LA DECLARACIÓN DE SUBASTA DESIERTA.

Los postores podrán interponer recurso de apelación, ante la Gerencia General de EMMSA, contra los acuerdos del Comité que otorga la Buena Pro o declara desierta la Subasta Pública, dentro del plazo de dos (02) días hábiles siguientes de su notificación.

El otorgamiento de la Buena Pro o la declaración de subasta desierta se presume notificada en el mismo acto público, sin admitir prueba en contrario.

El postor que haya desistido de la presentación de su propuesta no podrá presentar impugnación alguna.

El recurso deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Identificación del impugnante, debiendo consignar su nombre, documento de identificación, o su denominación o razón social. Acompañando copia de documento de identidad. En caso de actuación mediante representante, se acompañará la documentación que acredite tal representación. Tratándose de consorcios, el representante legal común debe interponer el recurso de apelación a nombre de todos los consorciados, acreditando sus facultades mediante la presentación de copia simple de la promesa formal de consorcio.
- b. Señalar como domicilio procesal una dirección electrónica.
- c. El petitorio que comprende la determinación clara y concreta de lo que se solicita.
- d. Los fundamentos de hecho y derecho que sustentan su pedido.
- e. Las pruebas instrumentales pertinentes.
- f. Cheque de gerencia a nombre de EMMSA.
- g. La firma del impugnante o su representante.

En un plazo no mayor al día hábil siguiente de presentado el recurso, se comunicará su interposición a través de la página web de EMMSA y se interrumpirá el plazo previsto para la suscripción del contrato, hasta la resolución del recurso.



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 en la mesa de partes de EMMSA.

Al resolver el recurso de apelación, de constatare la existencia de una causal de nulidad, la Gerencia General, además de declarar la nulidad de la adjudicación de la Buena Pro, podrá resolver sobre el fondo del asunto, otorgando la Adjudicación de la Buena Pro, de contarse con los elementos suficientes para ello. En caso contrario, se dispondrá la reposición del proceso de Subasta al momento en que el vicio se produjo.

La resolución que resuelve el recurso de apelación deberá ser debidamente notificada a los interesados y publicada en la página web institucional de EMMSA.

De no interponerse ningún recurso impugnativo en el plazo establecido en las bases, se dará por consentida la Buena Pro o, de ser el caso, la declaración de subasta desierta.

El consentimiento de la adjudicación de la Buena Pro será comunicado al adjudicatario para que proceda a realizar los actos de cierre y la posterior suscripción del contrato.

Consentida la adjudicación, los postores no ganadores podrán retirar los documentos que hubieran entregado, quedando en poder de EMMSA, copia de todos y cada uno de ellos.

8. DECLARACIÓN DE SUBASTA DESIERTA

El Comité declarará desierta la Subasta en los siguientes casos:

- a) Al no existir cuando menos un (1) Postor.
- b) Cuando todas las ofertas económicas fueran inferiores al ochenta por ciento (80%) del precio base.
- c) Cuando el Comité determine desestimar las ofertas de todos los postores por no ser validas en los términos contenidos en las presentes Bases.

La declaración de Subasta desierta constará en el Acta Notarial correspondiente.

Los Postores cuya propuesta técnica o económica haya sido declarada inválida, podrán impugnar la decisión del Comité de Adjudicaciones ante la Gerencia General, según lo dispuesto en el apartado VII.

Una vez consentida la declaración de subasta desierta, EMMSA procederá a la devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

En caso que se declare desierta, el Comité dará por finalizado la subasta devolviendo los actuados a la Gerencia General de EMMSA.



9. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

El postor ganador de la Buena Pro, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores de consentida o confirmada la adjudicación de la Buena Pro, deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el monto equivalente a tres (03) meses de retribución económica mensual, de acuerdo con su propuesta ganadora.

Esta garantía se constituirá mediante depósito en efectivo o Carta Fianza bancaria incondicional, solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión al solo requerimiento de la Empresa Municipal de Mercados S.A., emitida por una entidad autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones, debiendo permanecer vigente y/o depositado en el Departamento de Tesorería de la empresa durante todo el plazo del contrato y hasta treinta (30) días después de su vencimiento.

De no constituirse la garantía dentro del plazo establecido por cualquier causa imputable al postor ganador, este perderá la opción de la firma del contrato y el Comité de Adjudicación otorgará la Buena Pro al postor que obtuvo el segundo lugar o al que le sigue en orden de mérito, siempre y cuando otorgue la garantía señalada, que será sujeta a igual procedimiento de verificación; ello sin perjuicio de las demás acciones legales a que hubiera lugar.

El monto de la garantía será devuelto a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del módulo lo amerite, o que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. De lo contrario, el importe de la Garantía de Seriedad de la Oferta será considerada como parte de pago de las deudas del arrendatario.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será ejecutada de forma íntegra si el contrato es resuelto por responsabilidad del arrendatario si incurre en atraso de 02 meses y 15 días en el pago del importa de la retribución económica mensual.

10. ACTOS DE CIERRE Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Una vez consentida o confirmada la Adjudicación de la Buena Pro, se notificará al Postor indicándose la Fecha de Cierre del proceso de subasta, que corresponde al día en que, según el Cronograma, EMMSA y el Adjudicatario de la Buena Pro suscriben el Contrato de Arrendamiento.

La fecha máxima para la suscripción del contrato es de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en que se tenga por consentida o confirmada la adjudicación de la Buena Pro.



Dentro de dicho plazo y a más tardar en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con presentar la siguiente documentación:

- a) Original y copia 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 adelanto de la retribución económica, el mismo que se realizará en la cuenta Soles de EMMSA en la Caja Metropolitana N° 102412321000039284.
- c) En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de Consorcio con firmas legalizadas notarialmente y copia del DNI del representante común.
- d) 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.
- e) Original y copia del depósito correspondiente a la garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el monto equivalente a tres (03) meses de retribución económica mensual, de acuerdo con su propuesta ganadora.

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 estas bases.

En caso el Adjudicatario no cumpla los requisitos hasta antes de la Fecha de Cierre o de cualquier modo rehúya injustificadamente la suscripción del Contrato, el Comité declarará sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y procederá a adjudicar la Buena Pro al Postor que ocupó el segundo lugar, y si el caso lo amerita se seguirá el orden de prelación hasta que el Adjudicatario cumpla con los requisitos exigidos en estas Bases.

En tales casos, la Fecha de Cierre del proceso de subasta se extenderá hasta por el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la fecha de notificación de la Adjudicación, según lo determine el Comité.

El Comité notificará al Postor que ocupó el segundo lugar, informándole, además, el procedimiento de cierre, así como la fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la suscripción del Contrato de Arrendamiento.

Luego de la firma del contrato, EMMSA procederá a devolver la Garantía de Seriedad de la Oferta a los postores, salvo lo dispuesto en el siguiente apartado.

11. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA.

Si el Adjudicatario, por razones imputables a su persona, incumple cualquiera de las obligaciones contraídas al formular su Propuesta o aquellas establecidas en estas Bases



durante la Fecha de Cierre, impidiendo la suscripción del Contrato de Arrendamiento dentro de la fecha establecida, EMMSA podrá ejecutar la Garantía de Seriedad de Oferta, de 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.

El postor que no hubiera suscrito el Contrato estará impedido de participar en la siguiente convocatoria del proceso de selección, de ser el caso. Adicionalmente, la Entidad podrá iniciar las acciones administrativas o civiles a que hubiera lugar. Lo dispuesto en el presente apartado, no afecta el derecho de EMMSA a iniciar las acciones legales que correspondan por el incumplimiento de los adjudicatarios conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

12. ACTA DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la entidad arrendadora efectúa la entrega del predio al arrendatario, debiendo para tal efecto suscribir un Acta de Entrega de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del GMML, dejándose constancia de las condiciones en que se hace entrega de las instalaciones al arrendatario.

Asimismo, concluido el plazo del contrato de arrendamiento, la devolución del bien debe constar en un acta de devolución, suscrita por ambas partes, en la que se dejará constancia de las condiciones en las que se encuentran las instalaciones al momento de su devolución.

13. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento autoriza al postor ganador para explotar el servicio, cobrando una tarifa al público usuario, de acuerdo a la propuesta que presentada en la Subasta y por la cual resultó ganador de la Buena Pro, este derecho se otorgará al ARRENDATARIO como una retribución a la inversión que realizará para la explotación del servicio, la conservación el módulo de servicios higiénicos y retribución económica mensual que pagará a EMMSA.

La vigencia del Contrato es de un (01) año contados a partir del día siguiente de la suscripción del mismo. Al finalizar dicho Contrato, el Módulo de Servicios Higiénicos será devuelto a EMMSA, en las mismas condiciones que fue entregado.

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

El arrendamiento podrá ser prorrogado mediante la celebración de un nuevo contrato o adenda, a solicitud del Arrendatario, presentada con una anticipación de tres (03) meses



a la fecha de vencimiento del contrato primigenio, previa evaluación y autorización de EMMSA.

14. CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN.

Una vez culminado el proceso de subastas de los módulos indicados toda la documentación pertinente de cada Postor y del proceso mismo deberá ser entregado por el Comité designado al Área de Contratos de la Gerencia de Operaciones – Subgerencia de Administración de Mercados, siendo el área encargada de la elaboración y custodia del respectivo contrato, por el periodo de un (1) año calendario. Posteriormente la documentación relacionada al Proceso de Subasta deberá ser enviada, debidamente foliada, al Archivo de EMMSA para su custodia final.

15. CONTROL POSTERIOR

Una vez recibida la documentación por parte del Comité de Adjudicación, la Gerencia de Asesoría Jurídica remitirá una copia de la documentación del proceso de Subasta Pública a la Sub Gerencia de logística, quien deberá verificar la veracidad y exactitud de las declaraciones, información y documentación presentada por el Adjudicatario de la Buena Pro.

La labor de control posterior encargada a la Sub Gerencia de Logística se realiza sin perjuicio del control y verificación que, de ser el caso, pueda realizar el Comité de Adjudicación, o cualquier unidad orgánica de EMMSA a solicitud de aquél, durante el proceso de Subasta Pública.

En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, información o documentación presentada por el Adjudicatario, EMMSA considerará no cumplidos los requisitos exigidos para ser Adjudicatario del Derecho de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08, procediendo a **declarar la nulidad de la adjudicación de la Buena Pro** en favor de quien haya presentado dicha, declaración, información o documentación; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34, apartado 34.3, del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.



La declaración de nulidad de la Adjudicación de la Buena Pro se constituirá como una condición resolutoria (modalidad) del Contrato de Arrendamiento, debiendo constar expresamente en el mismo.

La declaración de nulidad de la Adjudicación de la Buena Pro y la resolución del Contrato de Arrendamiento no afecta el derecho de EMMSA a exigir las responsabilidades o el cumplimiento de las obligaciones no ejecutadas por el arrendatario.

16. DISPOSICIONES FINALES

Para la solución de las controversias que se susciten a partir de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, el Adjudicatario y EMMSA se someten principalmente a lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento, estas Bases y sus Anexos, el Código Civil, las disposiciones de carácter general establecidas por EMMSA (Reglamentos, Directivas, Protocolos, etc.) y las demás normas aplicables.

17. ANEXOS

Forman parte integrante de estas Bases, los Anexos siguientes:

- Anexo 01: Carta de Presentación del Postor.
- Anexo 02: Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado
- Anexo 03: Declaración Jurada de Acuerdo de Consorcio.
- Anexo 04: Modelo de Retribución Económica.
- Anexo 05: Modelo de Nueva Retribución Económica en caso de empate
- Anexo 06: Modelo de Adelanto de Retribución Económica
- Anexo 07: Modelo de Nueva Propuesta de Adelanto de retribución Económica, en caso de empate.
- Anexo 08: Especificaciones Técnicas
- Anexo 09: Modelo de Contrato de Arrendamiento



ANEXO N° 01

CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR

Santa Anita, _____ de _____ de 2021

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2021-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del 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° 001-2021-EMMSA, 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):

RUC: _____

DNI: _____

Domicilio: _____

Partida Registral: _____

Teléfono: _____

Email: _____

Institución Bancaria: _____

Numero de CCI de la cuenta en dólares: _____

Atentamente,

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



ANEXO N° 02

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR
CON EL ESTADO**

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° 001-2021-EMMSA – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del 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 lo siguiente:

- a) Que, no estamos impedidos para contratar con el Estado ni con los Gobiernos Locales.
- b) Que aceptamos, acatamos y nos sometemos a las bases y aclaraciones de las mismas, así como a la absolución de consultas de las bases administrativas de la Subasta.
- c) Que, no nos liga relación profesional, ni parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con ninguno de los funcionarios, o miembros del Comité de Adjudicaciones de EMMSA.
- d) Que garantizamos nuestra capacidad para prestar durante el plazo ofrecido, el servicio materia del presente contrato y asumimos responsabilidad por los perjuicios que causemos a EMMSA, por el retiro de nuestra propuesta, el desistimiento de la firma del contrato o el incumplimiento de este.
- e) Que, nuestros datos sociales y empresariales son los que se indican en la carta de presentación (anexo 01)
- f) Que, no tenemos litigio alguno (Procedimiento Administrativo, Judicial o de cualquier otra naturaleza) en trámite contra 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 2021

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



ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° 001-2021-EMMSA – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del 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 nuestras representadas participan consorciadas en el presente proceso y de ser adjudicadas con la Buena Pro, nos comprometemos luego de que el otorgamiento quede consentido, a formalizar el contrato de consorcio.

Asimismo, cumplimos con comunicarles que nombramos como representante común de nuestro Consorcio al Sr. _____, DNI N° _____ domicilio _____ teléfono N° _____ y correo electrónico _____.

Santa Anita, _____ de _____ de 2021

FIRMA DEL REPRESENTANTE 1
DNI N° _____
FIRMA DEL REPRESENTANTE 2
DNI N° _____



ANEXO N° 04

MODELO DE RETRIBUCION ECONÓMICA

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° 001-2021-EMMSA – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Propuesta de Retribución Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - **Soles** (S/ _____).

La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas (Sobres N° 1, 2 y 3) Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

Santa Anita, _____ de _____ de 2021

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 05

MODELO DE NUEVA RETRIBUCION ECONOMICA EN CASO DE EMPATE

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2021-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Nueva Propuesta Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - **Soles (S/** _____)

Dicha propuesta se presenta como factor de desempate, por ende, la nueva propuesta debe superar a la retribución económica del Anexo N° 4.

La presente Oferta Económica tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la Fecha de Presentación de los Sobres N° 1, 2 y 3. Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

Declaramos que nuestra propuesta económica presentada en el Anexo N° 4, así como la presente tiene carácter irrevocable y mantendrá su plena vigencia hasta treinta (30) días, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité así lo dispusiera.

Santa Anita, _____ de _____ de 2021

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 06

MODELO DE ADELANTO DE RETRIBUCIÓN ECONÓMICA

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° 001-2021-EMMSA – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Propuesta de Adelanto Económico para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - Soles (S/ _____).

La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas (Sobres N° 1, 2 y 3) Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

Santa Anita, _____ de _____ de 2021

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 07

**MODELO DE NUEVA PROPUESTA DE ADELANTO DE RETRIBUCIÓN
ECONÓMICA EN CASO DE EMPATE**

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2021-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por la presente, _____,
identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra nueva Propuesta de Nuevo Adelanto de retribución Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima por un _____ monto _____ de _____ (S/ _____).

La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas en caso de empate. Asimismo, la Propuesta de Nuevo Adelanto de retribución Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales y en moneda local (soles) cuyo valor deberá ser superior al Adelanto Económico del Anexo 06 de la presente base.

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 08

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los Servicios Higiénicos del GMML se ofrecen en módulos, con las siguientes especificaciones técnicas de sus instalaciones:

1. AMBIENTES E INSTALACIONES

- **Ambientes de SS.HH. para mujeres.**
 - 08 cubículos WC y un cubículo para discapacitados con tabiques divisorios metálicos,
 - 10 lavatorios con espejos,
 - 03 duchas y 02 bancas de madera,
 - 1 dispensador de papel toalla.

- **Ambientes de SS.HH. para hombres**
 - 08 cubículos WC y un cubículo para discapacitados, con tabiques divisorios metálicos,
 - 05 urinarios con paneles separadores de metálicos,
 - 06 lavatorios con espejos,
 - 06 duchas y 02 bancas de madera,
 - 1 dispensador de papel toalla.

- **Ambientes de Control.**
 - Ambiente de limpieza con lavadero de concreto revestido con cerámico,
 - Ambiente de limpieza general,
 - Ambiente de depósito de desperdicios,
 - Oficina de control,
 - Instalaciones eléctricas y sanitarias completas.

2. MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

- Muros de ladrillos confinados con vigas y columnas de concreto armado.
- Losa de echo aligerado con cobertura de ladrillo pastelero.
- Contrapiso de concreto.
- Zócalos, contra zócalos y piso cerámico.
- Sardineles de concreto.
- Aéreas de circulación de veredas de concreto y adoquines de concreto.



- Puertas de madera.
- Mesas de lavatorio enchapado en granito.
- Ventanas de vidrio y rejillas de ventilación de aluminio.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS MODULOS

- Están ubicados entre la puerta 05 y 06 del GMML. Su dimensionamiento toma como referencia el Reglamento Nacional de Construcciones vigente para mercados en general, que registran unidades de puestos menores y con mayor densidad de compradores.
- Cada módulo incluye también un espacio para recolección y almacenamiento de residuos sólidos y un cuarto de limpieza para el mantenimiento y conservación del mismo.
- En la zona de recepción del público existe una oficina de cobranza del arrendatario del módulo, con una ventanilla estratégicamente ubicada, y un cuarto de limpieza de los servicios higiénicos.
- Los acabados se han definido en consideración al buen mantenimiento que exige este tipo de establecimiento, especificando los pisos y forros de cerámica en todos los parámetros interiores.
- Los aparatos sanitarios son nacionales, de color blanco y con fluxómetro en el caso de inodoros y urinarios.
- Las divisiones entre inodoros son de plancha metálica pintada al duco. Los baños se iluminan y ventilan naturalmente, mediante la diferencia de techos prevista.



ANEXO N° 09

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -EMMSA-2021
“ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS N° 05, 06,
07 Y 08 DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA”
Subasta Pública N° XXX-XXXX-EMMSA

Conste por el presente documento, el Contrato de arrendamiento que celebran de una parte la **Empresa Municipal de Mercados S.A.**, en adelante **EMMSA**, con RUC N° 20100164958, con domicilio en la Av. La Cultura N° 808 Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Ficha N° 02006774 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor Jaime Gallegos Rondón, con DNI N° 09564692 , cuyos poderes se encuentran inscritos en el Asiento N° C00093 y la Gerente de Administración y Finanzas, -----, identificada con DNI N° -----, con poderes inscritos en el Asiento N° ----- de la Partida Electrónica N° 02006774 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y, de la otra parte, -----, con RUC N° -----, señalando domicilio en -----, Distrito -----, Provincia y Departamento de -----, debidamente representado por su Gerente General -----, con poderes inscritos en el Asiento N° -----de la Partida Electrónica N° ----- del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES

- 1.1. **EMMSA** es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima para administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima, en adelante **GMML**, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 2026; constituyéndose como la empresa operadora del **GMML** encargada de prestar los servicios específicos, complementarios y comunes descritos, respectivamente, en los numerales 15.1, 15.2 y 15.3 del artículo 15 de la Ley 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos.
- 1.2. Mediante Acuerdo N° 11-2020 adoptado en la Sesión de Directorio N° 666, de fecha 15 de octubre de 2020, el Directorio de **EMMSA** autorizó la tercerización de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Alimentos.
- 1.3. Con fecha _____, el Comité de Adjudicaciones encargado del proceso de Subasta Pública N° XXXX-XXXX-EMMSA, “Adjudicación del derecho de arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del **GMML**” adjudicó la Buena Pro del derecho de arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima a **LA ARRENDATARIA**.



CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO

- 2.1 Por el presente Contrato, EMMSA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima, los cuales en adelante se denominarán “**LOS MÓDULOS**”, que serán destinados única y exclusivamente a los fines establecidos en el presente contrato y las Bases del Proceso de Subasta Pública N° _____, que forman parte integrante de este contrato.
- 2.2 LA ARRENDATARIA declara que a la firma del presente contrato conoce el estado, ubicación, dimensiones, y demás características de LOS MÓDULOS, por lo que procede a su recepción física en el presente acto, expresando su conformidad y sin formular observación alguna.

CLAUSULA TERCERA. PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO

- 3.1 El plazo de vigencia del arrendamiento de LOS MÓDULOS es de ____ (__) años, contados a partir del __ de ____ de ____, a partir de las __: __ horas, y vence el __ de ____ de __ a las __: __ horas.
- 3.2 El plazo de arrendamiento podrá ser renovado por un periodo igual o menor, mediante la suscripción de un nuevo contrato, a solicitud de LA ARRENDATARIA, presentada con una anticipación no menor de tres (03) meses a la fecha de vencimiento del contrato primigenio, previa opinión favorable de _____ y siempre que el nuevo contrato no suponga condiciones menos beneficiosas para EMMSA y los usuarios del GMML; de conformidad con lo establecido en el numeral 1.5 de las Bases de la Subasta Pública N° _____.
- 3.3 En todo caso, para la renovación del plazo de arrendamiento, LA ARRENDATARIA deberá acreditar no tener deudas pendientes con EMMSA y haber cumplido con cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato y las normas vigentes que resulten aplicables; sin perjuicio del análisis de beneficio que pueda llevar a cabo EMMSA.
- 3.4 Al vencimiento del plazo de arrendamiento, sin que se produzca su renovación, se dará por finalizado el presente contrato de manera automática y sin necesidad de aviso o notificación previa.
- 3.5 A la culminación de la vigencia del arrendamiento, LA ARRENDATARIA está obligada a entregar a EMMSA los módulos, equipos e instalaciones objeto del contrato en buenas condiciones de uso.

CLAUSULA CUARTA. RENTA, ADELANTO Y TARIFAS

- 4.1 La retribución económica mensual por el arrendamiento de LOS MÓDULOS que LA ARRENDATARIA pagará a favor de EMMSA es de _____ con __/100 Soles (S/ ____) incluido el IGV, monto que será cancelado por adelantado dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, de acuerdo con la oferta económica ganadora de la buena pro, hasta la terminación o resolución del Contrato. Dicho monto será actualizado cada año de acuerdo con _____.



- 4.2 El pago de dicha suma es única y exclusivamente por el concepto de arrendamiento y no incluye los pagos correspondientes al consumo de agua, energía eléctrica y demás conceptos que puedan corresponder por el uso y mantenimiento de los servicios, instalaciones y áreas comunes del Gran Mercado Mayorista de Lima.
- 4.3 En todo caso, LA ARRENDATARIA se obliga a asumir el pago del costo del consumo de agua y energía eléctrica correspondiente a LOS MÓDULOS objeto del presente Contrato, el cual le será comunicada oportunamente por EMMSA y deberá ser abonada dentro del plazo de dos (02) días hábiles de realizada la comunicación.
- 4.4 Asimismo, por concepto de adelanto de la renta LA ARRENDATARIA entrega a EMMSA la suma de _____ con ___/100 Soles (S/ _____), mediante depósito cheque de gerencia en la cuenta _____, de acuerdo a su propuesta económica, y según lo establecido en el numeral 6.2 de las Bases de la Subasta Pública N° _____.
- 4.5 Como sistema de recuperación de los costos del servicio y el pago de la retribución económica mensual, LA ARRENDATARIA queda autorizada a cobrar al público usuario y por el tiempo que dure la vigencia del arrendamiento, una tarifa por el uso de los servicios higiénicos, duchas y otros servicios, cuyo importe será aprobado por EMMSA.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Sin perjuicio de otras obligaciones señaladas en el presente contrato LA ARRENDATARIA se compromete a garantizar la explotación de LOS MÓDULOS de acuerdo con su propuesta presentada y aprobada en la Subasta Pública _____ y a cumplir con las siguientes obligaciones:

- 5.1 Destinar LOS MÓDULOS única y exclusivamente a los fines establecidos en el presente contrato y las Bases del Proceso de Subasta Pública N° _____.
- 5.2 Garantizar la prestación de los servicios higiénicos al público usuario, durante las 24 horas del día de lunes a domingo, incluido feriados.
- 5.3 Mantener limpias y adecuadamente deodorizadas las instalaciones, equipos sanitarios y demás mobiliario y ambientes de uso cotidiano de LOS MÓDULOS.
- 5.4 Realizar la limpieza del desagüe en los meses de junio y diciembre (02) veces por año calendario.
- 5.5 Fumigar los ambientes de los Módulos en los meses de junio y diciembre de cada año.
- 5.6 Realizar el pintado interno y externo de cada Módulo, incluyendo muros, cielo raso, puertas, dos (02) veces al año calendario, entre los meses de junio y diciembre.
- 5.7 Abastecer oportunamente LOS MÓDULOS con material de limpieza, jabón líquido, papel higiénico y toalla, desinfectantes, deodorizadores y demás productos imprescindibles para garantizar la adecuada prestación del servicio.
- 5.8 Presentar a su personal adecuadamente uniformados y debidamente identificados con el logotipo de la empresa, debiendo ser responsable del pago de los beneficios sociales que les corresponda.



- 5.9 Otorgar a los Usuarios de LOS MÓDULOS un comprobante de pago por los Servicios consumidos.
- 5.10 Aplicar la tarifa aprobada por EMMSA para los servicios higiénicos, duchas y demás servicios prestados en LOS MÓDULOS.
- 5.11 Garantizar que los Módulos de los Servicios Higiénicos estén a disposición de todo el público asistente al GMML en condiciones de calidad y eficiencia para la idónea atención de los usuarios, sin discriminación alguna.
- 5.12 Establecer un sistema de atención de Reclamos presentados por los usuarios.
- 5.13 Contratar una póliza de seguro contra todo riesgo para las instalaciones comprendidas en LOS MÓDULOS y otra para cubrir accidentes u otros daños sufridos por los usuarios durante su permanencia en el uso de LOS MÓDULOS.
- 5.14 Brindar permanente vigilancia y seguridad de las instalaciones, bienes y/o equipos que comprende cada Módulo
- 5.15 Asumir íntegramente las obligaciones legales, sean administrativas, municipales, tributarias, laborales, previsionales y demás que se generen como consecuencia de la actividad económica que realiza, relevando y liberando a EMMSA de cualquier responsabilidad sobre tales obligaciones.
- 5.16 Realizar a su costo todas las reparaciones ordinarias de LOS MÓDULOS, así como aquellas reparaciones extraordinarias necesarias por culpa de LA ARRENDATARIA. Se entenderá por reparaciones ordinarias a todas aquellas que se encuentren incluidas en el Artículo 1014º del Código Civil.
- 5.17 No realizar ninguna construcción, modificación, instalación de cualquier índole o alteraciones de LOS MÓDULOS, salvo las que correspondan a las reparaciones, ordinarios o extraordinarios, o cuando exista autorización previa y por escrito de EMMSA.
- 5.18 Usar adecuadamente las instalaciones, los servicios y las áreas comunes del GMML. Para ello, deberá cumplir con las exigencias que EMMSA establezca y que permitan mantener los estándares mínimos de salubridad, limpieza y conservación de la infraestructura del GMML.
- 5.19 No incurrir en ninguna de las prohibiciones contempladas en el presente contrato.
- 5.20 Cumplir con las disposiciones del Reglamento Interno del GMML y otras normas complementarias dictadas por EMMSA, así como las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que regulen la actividad que realiza.
- 5.21 Responder por los daños y perjuicios, cualquiera fuese su naturaleza, causados por su personal, deliberadamente o no, a la infraestructura, instalaciones y equipos del GMML, así como a LOS MÓDULOS y terceras personas.
- 5.22 Pagar a EMMSA la renta convenida en la forma, modo y plazos establecidos, así como mantener vigente el monto de la garantía, conforme a lo estipulado en el presente contrato.



- 5.23 Cumplir con el pago puntual de los servicios de agua y energía eléctrica consumidos en LOS MÓDULOS.
- 5.24 No subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de LOS MÓDULOS.
- 5.25 No transferir el contrato a terceros, salvo autorización expresa del EMMSA.
- 5.26 Presentar a EMMSA, dentro de los primeros cinco (05) días calendarios de cada mes, la siguiente información correspondiente al mes anterior:
- Estado general de las instalaciones de los Módulos.
 - Estadísticas de los Usuarios.
 - Estadísticas de ingresos por tipo de servicio prestado.
 - Copia de los comprobantes de pago entregados a los usuarios por los servicios consumidos.
 - Ampliaciones o mejoras puestas en servicio en el periodo.
 - Reemplazos o sustituciones de equipos efectuadas en el periodo.
- 5.27 Participar en las actividades de saneamiento integral que programe EMMSA, dirigidas a garantizar la higiene y salubridad de las instalaciones del GMML.
- 5.28 Dar aviso inmediato a EMMSA de cualquier usurpación o perturbación que se intente contra LOS MÓDULOS.
- 5.29 Permitir y facilitar las inspecciones de EMMSA y las autoridades competentes orientadas a supervisar el cumplimiento de la normativa aplicable y las estipulaciones del presente contrato.
- 5.30 Hacer entrega de LOS MÓDULOS al resolverse el contrato o vencerse el plazo de vigencia del mismo, en el estado en que los recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

LA ARRENDATARIA es responsable por el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente contrato por parte de su personal, en caso sean aplicables, sea cual sea el régimen contractual bajo el que presten sus servicios o ejerzan sus labores.

CLAUSULA SEXTA - PROHIBICIONES

Sin perjuicio de las prohibiciones contempladas en el Reglamento Interno del GMML, LA ARRENDATARIA se encuentra prohibida de:

- 6.1 Ocupar mayor extensión que la correspondiente al área de LOS MÓDULOS.
- 6.2 Destinar LOS MÓDULOS a otros fines que no sean los establecidos en el presente contrato y las Bases del Proceso de Subasta Pública N° _____.
- 6.3 Almacenar, vender o consumir bebidas alcohólicas.
- 6.4 Fomentar y/o participar en juegos de azar dentro del GMML.



- 6.5 Realizar construcciones, modificaciones, instalaciones de cualquier índole o alteraciones de LOS MÓDULOS sin autorización previa y por escrito de EMMSA; salvo las propias de las reparaciones, ordinarias o extraordinarias.
- 6.6 Subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de LOS MÓDULOS.
- 6.7 Transferir el contrato a terceros, salvo autorización expresa del EMMSA.
- 6.8 Depositar y/o guardar cualquier clase de material corrosivo, inflamable, explosivo, aparatos e instrumentos peligrosos, armas de fuego y/o productos tóxicos en el interior del GMML. Las excepciones a la presente disposición serán previamente evaluadas y autorizadas por escrito por EMMSA.
- 6.9 Colocar anuncios u otros distintivos en la fachada o paredes de las instalaciones de los Módulos sin autorización de EMMSA.
- 6.10 Realizar o participar en actividades que afecten el normal funcionamiento de las operaciones del GMML.
- 6.11 Impedir u obstaculizar las actividades de supervisión y control que realicen las autoridades competentes y/o EMMSA.

LA ARRENDATARIA es responsable por el cumplimiento de las prohibiciones contempladas en el presente contrato por parte de su personal, en caso sean aplicables, sea cual sea el régimen contractual bajo el que presten sus servicios o ejerzan sus labores.

CLAUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE EMMSA

Sin perjuicio de las obligaciones señaladas en el artículo 1678º y siguientes del Código Civil, en el Reglamento Interno del GMML y en el presente Contrato, EMMSA se compromete además a cumplir con las siguientes obligaciones:

- 7.1 Realizar el mantenimiento periódico de las áreas e instalaciones comunes del GMML que EMMSA administra como empresa operadora del mercado, a fin de que éstas se encuentren en buenas condiciones para el público general.
- 7.2 Comunicar oportunamente a LA ARRENDATARIA el costo del consumo de agua y energía eléctrica correspondiente.
- 7.3 Incentivar la cultura de la prevención, para lo cual EMMSA implementará sistemas y dispositivos de monitoreo y puntos de control de las áreas comunes para garantizar la seguridad y vigilancia, con personal propios o contratados con empresas externas, articuladas con la policía nacional responsable del orden y la seguridad ciudadana; sin que ello enerve la responsabilidad de LA ARRENDATARIA por los daños que puedan producirse al interior de LOS MÓDULOS.



CLAUSULA OCTAVA – SUPERVISIÓN

- 8.1 La supervisión tendrá por finalidad asegurar el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y, en especial, la correcta prestación del servicio; sin que ello implique una interferencia que obstaculice o impida el desarrollo normal de las operaciones de LA ARRENDATARIA.
- 8.2 La supervisión estará a cargo de la Gerencia de Operaciones, a través de la Sub Gerencia de Administración de Mercados de EMMSA, en adelante EL SUPERVISOR.
- 8.3 Para cumplir con su función, EL SUPERVISOR podrá disponer la realización de visitas de inspección inopinadas a LOS MÓDULOS. En tales casos LA ARRENDATARIA se obliga a permitir el acceso del personal encargado de la supervisión, así como a colaborar y brindar las facilidades necesarias para la ejecución de la supervisión. Finalizada la visita, se levantará un Acta de Supervisión en la que, de ser el caso, se dejará constancia de las observaciones detectadas.
- 8.4 LA ARRENDATARIA, deberá subsanar en un plazo máximo de quince (15) días, las observaciones que el supervisor formule al haberse detectado el incumplimiento de las estipulaciones contractuales y/o las condiciones de la adecuada prestación del servicio; el mismo que será computado a partir del día siguiente de notificada el Acta de Supervisión o el documento con el que se comunican las observaciones detectadas, en caso estas se corroboren sin necesidad de realizar la visita de inspección. Excepcionalmente, EL SUPERVISOR podrá ampliar el plazo otorgado, cuando las circunstancias lo ameriten, a solicitud de LA ARRENDATARIA.
- 8.5 En caso LA ARRENDATARIA no cumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado, se aplicarán las penalidades conforme a lo dispuesto en la cláusula siguiente.
- 8.6 Dentro de los noventa (90) días de iniciado el servicio y cada Año Calendario, LA ARRENDATARIA deberá entregar al Supervisor la siguiente información:
- a) Estadísticas consolidadas o anuales sobre los usuarios del servicio.
 - b) Un inventario y la evaluación general del estado de los Módulos.
 - c) Un inventario y la evaluación general del estado del equipamiento que forma parte de los Módulos, precisando qué equipos fueron adquiridos y por qué monto.
 - d) Cualquier otra información adicional relevante que el Supervisor requiera razonablemente, para fiscalizar el adecuado cumplimiento del Contrato.
- 8.7 Sin perjuicio de ello, LA ARRENDATARIA deberá proporcionar al Supervisor la información y documentación que el Supervisor necesite, en cualquier momento, para fiscalizar el adecuado cumplimiento del Contrato.
- 8.8 En todo caso, lo estipulado en la presente cláusula no enerva las facultades de los otros órganos de EMMSA para realizar el cobro de la renta, el consumo de agua y energía eléctrica y los otros conceptos que se generen en el marco del presente contrato; así como para emprender las acciones que correspondan en caso de incumplimiento de LA ARRENDATARIA.



CLAUSULA NOVENA- PENALIDADES

- 9.1 Sin perjuicio de la obligación de resarcir los daños causados, en caso de incumplimiento de las obligaciones, EMMSA aplicará a LA ARRENDADORA las penalidades contractuales que correspondan, de acuerdo con el Cuadro de Penalidades contenido en el ANEXO 1 que forma parte del presente contrato.
- 9.2 Las penalidades contractuales serán impuestas por EL SUPERVISOR cuando LA ARRENDATARIA no cumpla con subsanar las observaciones detectadas, dentro del plazo otorgado.
- 9.3 Cuando corresponda, las penalidades se impondrán de forma individual por cada Módulos respecto del cual se detecten la comisión de los conceptos que motivan la imposición de la penalidad.
- 9.4 Lo dispuesto en la presente cláusula no enerva la facultad que tiene EMMSA para, de considerarlo conveniente, proceder conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda.
- 9.5 Las infracciones contra el Reglamento Interno del GMML se registrarán por dicho cuerpo normativo.

CLÁUSULA DÉCIMA – RECLAMOS DE LOS USUARIOS

- 10.1 Sin perjuicio de lo establecido en el presente contrato todos los usuarios tienen el derecho de acceder a los servicios prestados en LOS MÓDULOS, previo pago de la tarifa correspondiente, y obtener un servicio con una calidad idónea.
- 10.2 Los usuarios podrán formular reclamaciones por la inadecuada prestación de los servicios, las cuales deberán ser atendidas en primera instancia por LA ARRENDATARIA y en caso de persistir el reclamo, será resuelto en segunda instancia por EL SUPERVISOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO.

- 11.1 LA ARRENDATARIA entrega a EMMSA, como garantía de fiel cumplimiento del presente contrato, la (Carta Fianza/Comprobante de Depósito en Cuenta) _____, por la suma de _____, equivalente a Tres (03) retribuciones mensuales ofertadas y aprobadas, beneficio de excusión, de carácter incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática al solo requerimiento de EMMSA.
- 11.2 La garantía de fiel cumplimiento debe permanecer vigente y/o depositado en el Departamento de Tesorería de EMMSA durante todo el plazo del contrato y hasta treinta (30) días después de su vencimiento.
- 11.3 En caso de incumplimiento de las obligaciones contenida en la Cláusula Cuarta del presente contrato, además de resolver el contrato, EMMSA podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento, sin autorización previa de LA ARRENDATARIA en cuyo caso se notificará por conducto notarial.
- 11.4 El monto de la garantía será devuelto a LA ARRENDATARIA, sin intereses, a la finalización del contrato, una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento de LOS MÓDULOS y que



no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. De lo contrario, el importe de la Garantía de Fiel Cumplimiento será considerada como parte de pago de las deudas de LA ARRENDATARIA o de las reparaciones que se deban realizar.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

12.1 Son causales de resolución del Contrato, las señaladas en el presente contrato, en el Código Civil, y las indicadas a continuación:

- a. No prestar los servicios propios de LOS MÓDULOS por más de cinco (05) días consecutivos y sin causa justificada.
- b. Otorgar a LOS MÓDULOS un fin distinto al que se establece en el presente contrato y en las Bases de la Subasta Pública N° _____
- c. Incrementar la tarifa sin la autorización de EMMSA.
- d. Retraso por más de dos (02) meses y quince (15) días calendarios en el pago de la retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos.
- e. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.
- f. Subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de LOS MÓDULOS.
- g. Destrucción de LOS MÓDULOS por culpa o dolo de LA ARRENDATARIA.
- h. La renuncia escrita al derecho de arrendamiento por parte de LA ARRENDATARIA, perdiendo ésta cualquier pago que hubiese efectuado a favor de EMMSA por el arrendamiento.
- i. Incumplimiento en forma reincidente de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Reglamento Interno del GMML.

12.2 Queda expresamente convenido que el contrato se resolverá de pleno derecho cuando LA ARRENDATARIA haya incurrido en las causales contempladas en los incisos a), d), e), f) y h) del numeral 12.1 de la presente cláusula respecto a: i) el incumplimiento, por más de cinco días consecutivos, de su obligación de prestar los servicios propios de LOS MÓDULOS, sin causa justificada; ii) el incumplimiento de la obligación de pagar la retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos por más de dos meses y quince días calendarios; iii) el incumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente contrato; y iv) el incumplimiento de su obligación de no subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de LOS MÓDULOS; y v) la renuncia escrita al derecho de concesión por parte de EL CONCESIONARIO, debiendo EMMSA cursar la comunicación mediante carta notarial, conforme a lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil.

Si LA ARRENDATARIA incurre en alguna de las causales contempladas en los incisos b), c), g), i) del numeral 12.1 de la presente cláusula, EMMSA debe requerir mediante carta notarial para que EL CONCESIONARIO presente sus descargos en un plazo no mayor a Diez (10) días.



Vencido dicho plazo y recibida su comunicación o sin ella, EMMSA procederá a las acciones que corresponda según su naturaleza.

- 12.3 Asimismo, las partes podrán resolver el Contrato por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados, que impidan la ejecución de la obligación o determine su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, conforme a lo dispuesto por el artículo 1315º del Código Civil.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA- CONDICIÓN RESOLUTORIA POR NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN DE BUENA PRO

- 13.1 Ambas partes acuerdan que el presente contrato quedará resuelto en caso, previo procedimiento, EMMSA declare la nulidad de la Adjudicación de la Buena Pro de la Subasta Pública N° _____, que motiva la celebración del contrato.
- 13.2 En dicho supuesto, el contrato quedará resuelto cuando EMMSA notifique formalmente a LA ARRENDATARIA la Resolución que declara la nulidad de la Adjudicación de la Buena Pro.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA- RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

LA ARRENDATARIA es responsable por los daños a personas y bienes de la concesión y se hará cargo, en caso suceda, de los gastos de defunción, daño, pérdidas o lesiones que puedan sufrir las personas o bienes al interior de LOS MÓDULOS.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA- RENUNCIA

LA ARRENDATARIA podrá renunciar al contrato, comunicando por escrito a EMMSA, con una anticipación no menor de Sesenta (60) días. En este caso, LA ARRENDATARIA pierde la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA- ARBITRAJE

Las Partes acuerdan expresamente que cualquier controversia que surja desde la celebración del presente Contrato, por la interpretación o ejecución del mismo, incluida su nulidad, invalidez o ineficacia, será resuelta en base al trato directo y armonioso de los representantes de ambas Partes. En caso ello no prospere, la controversia será resuelta mediante un arbitraje de derecho por un árbitro único, con sede en Lima, de acuerdo con las reglas que se señalan en los párrafos siguientes:

- 16.1 Todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada del presente Contrato o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su nulidad, validez, eficacia o terminación, incluso aquellas referidas a la presente cláusula arbitral, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, cuyo laudo será definitivo e inapelable ante cualquier instancia, a excepción del incumplimiento de pago del derecho de uso de dos (02) meses y quince (15) días.
- 16.2 En caso de no arribar a ningún acuerdo sobre la designación del árbitro único, este será designado por el Centro de Arbitraje _____, de conformidad con los reglamentos



y sus estatutos, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

16.3 El costo total del arbitraje será pagado por el que resulte perdedor.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA- LEGISLACIÓN APLICABLE

El Contrato se rige en primer lugar por lo señalado en el presente documento, las Bases de la Subasta Pública N° _____ y, supletoriamente, por el Título VI de la Sección Segunda del Libro VII del Código Civil y otras normas de éste que puedan resultar aplicables de forma supletoria. Asimismo, será aplicable la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la Ordenanza N° 2026 del 08.02.2017 de la Municipalidad de Lima, el Acuerdo de Concejo N° 558 del 19.12.2008, el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima y sus modificatorias que se produjeran, las Directivas de EMMSA, lo dispuesto en la Ley y el Reglamento de Mercados Mayoristas de Alimentos cuando corresponda y otras normas legales vigentes del ordenamiento jurídico peruano que resulten aplicables a la actividad que desarrollará LA ARRENDATARIA.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA- ALLANAMIENTO A FUTURO DE LA ARRENDATARIA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 594º del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5º de la Ley N° 30201, LA ARRENDATARIA se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar LOS MÓDULOS por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA- DOMICILIO.

El domicilio de las Partes es el señalado en la introducción del presente Contrato, obligándose las Partes a comunicar cualquier cambio de domicilio en un plazo máximo de cinco (05) días de producido, caso contrario se tendrán por bien realizadas las notificaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

17.1 Forman parte integrante del presente Contrato los documentos siguientes:

Anexo 1: Bases del Concurso

Anexo 2: Propuestas presentadas por El Arrendatario.

17.2 El presente contrato podrá elevarse a escritura pública, asumiendo los gastos LA ARRENDATARIA.

Suscrito en la ciudad de Lima a los ____ (__) días del mes de ____ de ____, en tres (03) ejemplares de igual valor.



ANEXO A

CUADRO DE PENALIDADES

Sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato y de la eventual obligación de resarcir los daños causados, EMMSA podrá imponer a LA ARRENDATARIA las penalidades que se detallan en el siguiente cuadro, de conformidad con lo estipulado en las Cláusulas Octava y Novena del contrato.

CÓD	CONCEPTO	PENALIDAD (% UIT)
1	Destinar los módulos o alguno de ellos a un fin distinto para los que fueron arrendados.	50%
2	No prestar el servicio por Módulo, durante todo el día.	100% por día
3	No prestar el servicio por Módulo en el horario indicado.	30%
4	No mantener limpias y adecuadamente desodorizadas las instalaciones, equipos sanitarios y demás mobiliario y ambientes de uso cotidiano de cada Módulo.	30%
5	No realizar la limpieza del desagüe ____ (__) veces por Año Calendario.	100%
6	No fumigar los ambientes de los Módulos en los meses de _____ y _____ de cada año.	50%
7	No realizar el pintado interno y externo de cada Módulo en los meses de _____ y _____ de cada año.	50%
8	No abastecer oportunamente a cada uno de los Módulos con el material de limpieza, jabón líquido, papel higiénico y toalla, desinfectantes y demás productos imprescindibles para garantizar la adecuada prestación del servicio.	30%
9	No presentar a su personal administrativo y de mantenimiento adecuadamente uniformados y debidamente identificados con el logotipo de la empresa en cada Módulo.	10%
10	No entregar a los Usuarios el comprobante de pago por el uso de los servicios consumidos en cada Módulo.	50%
11	No aplicar la tarifa aprobada por EMMSA para los servicios higiénicos, duchas y demás servicios prestados en los Módulos.	30%
12	No conservar los Módulos de los Servicios Higiénicos en condiciones de calidad y eficiencia para la idónea atención de los usuarios.	30%
13	No permitir que las personas asistentes al GML hagan uso de los Módulos por razón de discriminación de cualquier tipo.	10%
14	No recibir o atender los reclamos presentados por los usuarios de los Módulos.	10%
15	No contratar una póliza de seguro contra todo riesgo para las instalaciones comprendidas en cada uno de los Módulos.	30%
16	No contratar una póliza de seguro para cubrir accidentes u otros daños sufridos por los usuarios durante su permanencia en el uso de los Módulos.	30%
17	No brindar vigilancia y seguridad permanente de las instalaciones, bienes y/o equipos que comprende cada Módulo	100%
18	No cumplir con las disposiciones legales referidas a condiciones higiénico-sanitarias, comerciales y otras normas técnicas y legales aplicables.	100%
19	No realizar las reparaciones ordinarias de cada uno de los Módulos o aquellas reparaciones extraordinarias necesarias por culpa de LA ARRENDATARIA	50%



20	No usar adecuadamente las instalaciones, los servicios y las áreas comunes del GMML.	30%
21	Ocupar Mayor extensión que la correspondiente al área de cada uno de los Módulos.	50%
22	Almacenar, vender o consumir bebidas alcohólicas	50%
23	Fomentar y/o participar en juegos de azar dentro del GMML	50%
24	Realizar construcciones, modificaciones, instalaciones de cualquier índole o alteraciones de cada uno de los Módulos sin autorización previa y por escrito de EMMSA; salvo las propias de las reparaciones, ordinarias o extraordinarias.	50%
25	Depositar y/o guardar cualquier clase de material corrosivo, inflamable, explosivo, aparatos e instrumentos peligrosos, armas de fuego y/o productos tóxicos en el interior del GMML; sin autorización previa de EMMSA.	100%
26	Realizar o participar en actividades que afecten el normal funcionamiento de las operaciones del GMML.	50%
27	Colocar anuncios u otros distintivos en la fachada o paredes de las instalaciones de los Módulos sin autorización de EMMSA.	30%
28	Impedir u obstaculizar las actividades de supervisión y control que realicen las autoridades competentes y/o EMMSA	50%
29	No responder oportunamente por los daños y perjuicios, cualquiera fuese su naturaleza, causados por su personal, deliberadamente o no, a la infraestructura, instalaciones y equipos del GMML, así como a LOS MÓDULOS y terceras personas.	50%
30	No pagar a EMMSA la renta convenida de forma íntegra dentro del plazo acordado en el presente contrato.	100%
31	No mantener vigente el monto de la garantía de fiel cumplimiento.	100%
32	No pagar el importe correspondiente a los servicios de agua y energía eléctrica consumidos en cada uno de los Módulos, dentro del plazo acordado en el presente contrato.	100%
33	No presentar a EMMSA los reportes estadísticos, comprobantes de pago y demás información acordada dentro de los primeros cinco (cinco) días del mes siguiente del periodo informado.	50%
34	No atender al requerimiento de EMMSA para participar de las actividades de saneamiento integral, dirigidas a garantizar la higiene y salubridad de las instalaciones del GMML.	50%
35	No dar aviso inmediato a EMMSA de cualquier usurpación o perturbación que se intente contra los Módulos	50%
36	No hacer entrega de cada uno de los Módulos una vez vencido el plazo de vigencia o resuelto el contrato.	100% por día