

Santa Anita, 18 de octubre de 2016

**A LOS SEÑORES POSTORES**  
**Subasta Pública N° 004-2016-EMMSA**  
**Empresa Municipal de Mercados S.A**

**Asunto** : Absolución de Consultas

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes para saludarlos y dar respuesta a las consultas realizadas por los postores en el proceso de Subasta Pública N° 004-2016-EMMSA – para la adjudicación de puestos para la venta de camote, maíz morado, yuca y olluco, en el Gran Mercado Mayorista de Lima, las mismas que son absueltas por el Comité de Adjudicación conforme a las reglas establecidas en las Bases, bajo los siguientes términos:

**CONSULTA N° 01.- ¿Cuál es el alcance de la figura del consorcio?**

**Respuesta.-** La Ley N° 26887 Ley General de Sociedades que establece en el libro quinto como contratos asociativos define a aquel que crea y regula relaciones de participación e integración en negocios o empresas determinadas, en interés común de los intervinientes. El contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a inscripción en el Registro.

Artículo 445°.- Contrato de Consorcio - Es el contrato por el cual dos o más personas se asocian para participar en forma activa y directa en un determinado negocio o empresa con el propósito de obtener un beneficio económico, manteniendo cada una su propia autonomía.

Corresponde a cada miembro del consorcio realizar las actividades propias del consorcio que se le encargan y aquéllas a que se ha comprometido. Al hacerlo, debe coordinar con los otros miembros del consorcio conforme a los procedimientos y mecanismos previstos en el contrato.

Sin embargo para la presente adjudicación solo se requiere la promesa formal de contrato de consorcio la misma que una vez obtenido la buena pro de resultar ganador el postor de la adjudicación deberá materializarse dicha promesa de formar el consorcio, bajo los términos que señala Ley N° 26887 Ley General de Sociedades, así como los plazos establecidos para dicho fin tal como indica el numeral 8.2 actos de cierre inciso d) de las Bases.

**CONSULTA N° 02.- ¿Los integrantes de un consorcio podrían presentarse como postores en la adjudicación para la adjudicación de otro puesto, admitirse sus propuestas sus propuestas económicas y adjudicársele tal puesto?**

**Respuesta.-** Si pueden presentarse como postores para la adjudicación de dos o más puestos una misma persona natural o como integrante de una persona jurídica o integrante de un consorcio, salvo lo dispuesto en el numeral 1.10.2 de las Bases; sin embargo, sólo se podrá adjudicar un puesto, luego de lo cual se procederá a la devolución de las demás propuestas económicas presentadas.

**CONSULTA N° 03.- ¿Resulta admisible que una persona natural designe apoderado(s) para participar en la presente subasta pública?**

**Respuesta.-** Conforme a lo establecido en el numeral 4.1.1 de las Bases una persona natural puede designar un apoderado solo para la presentación de los Sobres N° 1 y N° 2.

**CONSULTA N° 04.-** Tenga a bien establecer las definiciones de los medios probatorios que acrediten y el rango de las fechas para el volumen mínimo comercializado, promedio diario comercializado y volumen promedio diario, de lo contrario, tenga a bien uniformizar los criterios que permitan probar de manera idónea el volumen de comercialización.

**Respuesta.-** Además de los medios probatorios para acreditar el volumen mínimo comercializado que están consignados en el segundo guión del numeral 5.2.2. Requisitos Técnicos de las Bases, se puede considerar el documento de liquidación de compra.

Con respecto a los rangos de las fechas para acreditar los volúmenes, además de lo establecido en el segundo guión del numeral 5.2.2. Requisitos Técnicos de las Bases, se puede considerar cualquier trimestre con meses consecutivos en el periodo de enero de 2015 hasta setiembre de 2016, cualquiera de ellos que favorezcan al postor.

**CONSULTA N° 05.-** ¿Cuáles defectos son considerados sustanciales, y cuáles no, y cuáles son los plazos para subsanar los defectos no sustanciales?

**Respuesta.-** Son requisitos de defectos sustanciales, sin derecho a subsanación, aquellos documentos exigidos para la presentación del Sobre N° 1 y Sobre N° 2. Son requisitos de defectos no sustanciales, con derecho a subsanación, también conocidos como de forma, como por ejemplo la falta del foliado de las hojas, falta de firma en algún documento, redacción y orden, entre otras, que el Comité de Adjudicación considere conveniente aplicar.

**CONSULTA N° 06.-** Esclarecer la formula y la distribución de puntaje expuesta en el subnumeral 5.6.1 de numeral 5.6 del punto 5 (etapas de la subasta)

**Respuesta.-** La fórmula establecida en las Bases es la siguiente:

$$PPT = PVC + PP$$

Donde:

PPT = Puntaje de propuesta técnica

PVC = Puntaje de Volumen de Comercialización (Puede ser 50, 60 o 70 puntos, dependiendo del rango de volumen promedio comercializado por giro que corresponda)

PP = Puntaje de Procedencia o experiencia comercial (Puede ser 10, 20 o 30 puntos, dependiendo si pertenece al plan piloto, ha tenido contrato de concesión de La Parada, o ambas cosas)

**CONSULTA N° 07.-** 7.1 ¿Cuándo aprueba la suscripción de contratos de arrendamientos de puestos de venta en el GMLL mayores a seis años la municipalidad de lima?; 7.2 ¿este caso es previamente coordinado con el postor?; 7.3 ¿El postor puede desistir de la propuesta de suscribir un contrato de mayor duración?; 7.4 ¿de dónde proviene el “valor del derecho” y el pago realizado en la adjudicación?; 7.5 ¿el pago realizado por la adjudicación y es realizado por el adjudicatario y corresponde a la propuesta económica a la renta mensual?

**Respuesta.-** 7.1 Los contratos de arrendamiento son de hasta seis (06) años.

7.2 No es materia de la presente subasta pública

7.3 No es materia de la presente subasta pública

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

7.5 El monto de la propuesta económica es destinada a la cuenta de la Municipalidad de Lima, y es revertida en proyectos a favor del GMML; y, por tanto ésta no corresponde al importe por la renta que deberá pagarse mensualmente.

**CONSULTA N° 08.- ¿Cabe la posibilidad de interponer otro recurso impugnativo que permita la revisión de lo resuelto por la gerencia general?**

**Respuesta.-** No cabe esa posibilidad, por cuanto según lo establecido en el numeral 6 de las Bases que rigen la presente Subasta Pública, la instancia que resuelve las impugnaciones es la Gerencia General ya que es el jerárquico superior con lo cual se agota la vía administrativa. Debiendo precisarse que se refiere al recurso impugnatorio de apelación.

**CONSULTA N° 09.- Sobre la fecha de cierre de la subasta pública**

**Respuesta.-** La fecha de cierre es el día en que se lleva a cabo la suscripción del contrato de arrendamiento del puesto de venta. El Comité ratifica como fecha máxima para la suscripción del contrato de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de otorgamiento de la buena pro.

**CONSULTA N° 10.- ¿Se devolverá a todos los postores el importe realizado como garantía de seriedad de oferta independiente que haya resultado adjudicatario o no de un puesto?**

**Respuesta.-** Si, se hará la devolución de la garantía de seriedad de oferta a todos los postores.

**CONSULTA N° 11.- ¿Por qué y bajo qué criterio legal o técnico no pueden participar en la subasta pública como postores, los comerciantes mayoristas que tengan contrato vigente con EMMSA, ya sea en forma individual, en consorcio, o como accionistas de empresas así como los comerciantes adjudicados de cualquier giro? ¿Esto no atenta contra el principio de la libre concurrencia y competencia, el cual fomenta la más amplia, objetiva e imparcial concurrencia y participación de postores?**

**Respuesta.-** El Comité de Adjudicación determina que no existe una transgresión al principio de libre concurrencia y competencia en la presente Subasta Pública N° 004-2016-EMMSA, toda vez que lo que se busca es la participación de otros postores que sean comerciantes mayoristas.

**CONSULTA N° 12.- ¿Bajo qué criterio o fundamento legal y técnico se ha creado o implantado la propuesta económica denominada “derecho por la adjudicación del contrato de arrendamiento el cual asciende a la suma de U\$ 4,800.00 por un puesto de 39.42 M2 y U\$ 3,503.00 por un puesto de 28.77 M2, y que servirá de precio base para la competencia cuando en ninguna subasta pública de arrendamiento de bienes del estado existe ese “derecho de propuesta económica” como precio base de competencia, sino solo el precio del arrendamiento mensual o anual, sírvase a aclarar por cuanto en el proyecto de remodelación de los pabellones tipo a propuesto al SNIP para su aprobación en el año 2014 no existe la fijación de dicho derecho.**

**Respuesta.-** Remítase a lo absuelto en la respuesta a la consulta N° 07. Los montos por el derecho de adjudicación están en función del área del puesto a subastarse.

**CONSULTA N° 13.-** ¿Por qué consigna como sustento legal en el cuarto párrafo de los antecedentes objeto y características de la subasta pública (numeral 1.5 del artículo 1), el artículo 9 de la Resolución de Alcaldía, N° 260 (Reglamento Interno del GMLL) para realizar la Subasta Pública N°004-2016 cuando dicha norma está suspendida temporalmente mediante una medida cautelar concedida por la segunda Sala Civil de La Corte Superior de Justicia de Lima, (expediente n° 351-2014) en el mes de agosto del 2016, dicha decisión fue impugnada por la Municipalidad de Lima, la cual dicha sala declaró improcedente mediante resolución de fecha 06 de octubre del 2016, ¿no atenta ello contra el principio de seguridad jurídica, legalidad, conducta procedimental, certidumbre y predictibilidad previstos en el artículo IV de la Ley N° 27444?

**Respuesta.-** El Comité de Adjudicación procederá al retiro y la inaplicación de la norma mencionada, y se hará en la etapa de integración de las bases.

**CONSULTA N° 14.-** ¿Por qué se ha determinado por parte del comité de adjudicación, la realización única y exclusiva de la Subasta Pública en el presente proceso?, cuando la Ley N° 28026 y su Reglamento D.S. N° 038-2004AG no lo establece expresamente en forma obligatoria y taxativa, es decir que no es imperativa realizarla, existiendo otros concursos públicos que lo establece la Ley. Sírvase aclararlo porque solo estaba contemplado su aplicación en el suspendido reglamento Resolución de Alcaldía N° 260-2012 MML.

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

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

**CONSULTA N° 15.-** ¿Se puede solicitar a los postores que no se encuentran incluidos en el plan piloto, además del domicilio fiscal consignado en la ficha RUC el anexo de los establecimientos comerciales sindicados?

**Respuesta.-** Remitirse a lo establecido en las Bases.

**CONSULTA N° 16.-** ¿Se puede participar en calidad de postor como consorcio o como accionista de una persona jurídica, en caso de obtener mi persona una adjudicación como persona natural en la primera ronda de participación del día 10 de agosto de 2016 y/o viceversa.

**Respuesta.-** No pueden participar los que tengan contrato vigente con EMMSA, debiéndose remitirse a lo establecido en el literal i) del numeral 1.10.2 de las Bases.

**CONSULTA N° 17.-** ¿Puedo en calidad de postor presentar las propuestas técnicas y ofertas económicas simultáneas por todos los puestos, en las dos fechas de rondas previstas del cronograma de subasta pública? de ser así ¿está permitido que obtenga la adjudicación de más de un puesto ofertado de mi parte en dichos procesos?

**Respuesta.-** Se puede presentar las propuestas técnicas y ofertas económicas simultáneas por todos los puestos, pero una vez adjudicado un puesto, ya no puede participar para otros puestos.

**CONSULTA N° 18.-** Los requisitos financieros en el ÍTEM de requisitos técnicos sirven por lo general para acreditar la solvencia y transparencia económica y comercial del postor, y ello se aprecia en el transcurso del tiempo de actividad económica y comercial, por ende no se entiende por qué solo se pondere y exija el tiempo de (1) un año para presentar la declaración jurada de impuesto a la renta del ejercicio 2015 PDT y los estados financieros suscritos por contador público colegiado y el postor de ese mismo año, cuando en los demás procesos anteriores para la adjudicación de puestos del GMML y de otros concursos públicos, como mínimo se exige que se presente como requisitos las últimas tres declaraciones juradas del impuesto a la renta y/o estados financieros de dichos periodos.

**Respuesta.-** Los requisitos financieros son los que están establecidos en las bases.

**CONSULTA N° 19.-** El promedio diario para acreditar el volumen mínimo comercializado del PRODUCTO PAPA, según las bases el correspondiente al año 2015 o al de los (3) tres últimos meses. Considero que dicha exigencia es insuficiente en insuficiente y no permite valorar, ponderar y acreditar la trayectoria y regularidad del comercio mayorista que se haga por el transcurso del tiempo esto debe ser promediado con los tres últimos años y no de los tres meses, dada las características cíclicas y temporales de producción en las campañas a lo largo del año, así como discernir de comerciantes mayoristas de experiencia con por ejemplo postores que solo tienen (1) un año de trayectoria comprobada en el mercado mayorista, con ello también se permitirá apreciar mejor el promedio de comercialización. Sírvase aclarar la justificación de promedio de un solo año y mucho más sorpresivo de los últimos tres meses.

**Respuesta.-** Consulta no aplicable, debido a que los puestos a ser adjudicados no son del giro de papa.

**CONSULTA N° 20.-** Se podrá acreditar el volumen promedio diario en los requisitos técnicos (numeral 5.2.2), con la documentación de compra venta, tales como tickets de balanza y guías de transporte, que ocurre en el caso de contar con dichos documentos que no coincidan por error con el número de puesto provisional y/o adjudicado del GMML al momento de emitirlo o registrarlo EMMSA, pero que el postor lo ostenta físicamente.

**Respuesta.-** Dichos errores la comisión hará la valoración respectiva y tendrá en cuenta varios aspectos y uno de ellos será el nombre que figure en dicho documento, cantidad en volumen, peso, dirección de puesto procedencia, entre otros y dependiendo del grado de error o se trate de una simulación se procederá a invalidarlo, o comunicar al postor para la subsanación del mismo de ser el caso.

**CONSULTA N° 21.-** Se debe excluir la exigencia de requisito legal (numeral 5.2.3) la constancia de asesoría legal de no tener procesos judiciales con EMMSA en vista que genera demora y redundancia, teniendo en cuenta que ya se está exigiendo una declaración jurada de no tener procesos judiciales (anexo 6).

**Respuesta.-** Para EMMSA es importante dicho requisito, y el documento es entregado directamente por la Oficina de Asesoría Legal, y cuya emisión es gratuita e inmediata.

**CONSULTA N° 22.-** En el punto 5.6.2 de las bases del rubro “evaluación de la propuesta económica ¿Por qué se ha fijado como precio base de competencia en la propuesta económica “el derecho de adjudicación de contrato de arrendamiento” ascendente a la suma de US\$ 4,800.00 dólares americanos por un puesto casi 40 M2? Cuando conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 93° del reglamento de la ley del sistema nacional de bienes estatales ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2008-VIV, será entregado el bien del estado en arrendamiento mediante convocatoria pública “al adjudicatario que ofrezca mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial ... es decir que el precio base es la contraprestación del arriendo en su valor comercial y no un derecho de adjudicación diferente al señalado en la norma superior . Se debe tener en cuenta que los bienes muebles e inmuebles de dominio público de la empresa EMMSA están comprendidos dentro del sistema de bienes estatales conforme lo establece los artículos 10, 11, y 12 de la ley 29151. sírvase a aclarar por qué en la Subasta N° 001-2015 de los servicios higiénicos se realizó conforme a lo dispuesto por dicha norma y también lo aplicaron en forma incompleta en la suspendida subasta pública 002-2016 de los cafetines.

**Respuesta.-** Remitirse a lo establecido en las Bases

**CONSULTA N° 23.-** ¿Se puede variar el plazo de cierre, en caso de demora no imputable al postor por parte de registros públicos, para la expedición y entrega de la vigencia de poder del representante legal de la persona jurídica que obtiene la adjudicación de la buena pro del puesto? En todo caso se debe otorgar un plazo mayor razonable de cierre para ello y para los demás documentos originales exigidos.

**Respuesta.-** Los plazos están debidamente establecidos en las Bases.

**CONSULTA N° 24.-** porque en la propuesta de contrato de arrendamiento del puesto adjudicado establecido en el anexo 11 de las bases se ha insertado específicamente en la cláusula décimo novena el cambio de posición contractual mediante la sucesión procesal numeral 19,2 y el traspaso y/o cesión del puesto por una sola vez a una tercera persona natural y jurídica (numeral 19.3) cuando dicho acto está prohibido de acuerdo al artículo 13° del reglamento de la ley 28026 Decreto Supremo 038-2004-AG en el cual se especifica las causales de pérdida de adjudicación de puestos (por fallecimiento traspaso o cesión del puesto) sírvase a aclarar porque podría ser causal de nulidad y observación por parte de una próxima gestión atentando contra la seguridad jurídica.

**Respuesta.-** Lo señalado en los numerales 19.2 y 19.3 del Anexo 11 de las Bases, son condiciones establecidas por el Comité, las mismas que se encuentran reguladas y

amparadas conforme a las normas legales vigentes, no siendo de aplicación la Ley N° 28026 y su Reglamento, para la presente consulta.

**CONSULTA N° 25.-** ¿Por qué no se adjuntó a las bases la Resolución Gerencial el Acuerdo del Directorio de EMMSA, que aprueba las bases de la presente subasta pública? de ser el caso sírvase aclarar y rectificar ya que en otras subastas públicas 001,002,003-2016 si lo han realizado.

**Respuesta.-** No se consideró necesario la publicación de los documentos que aprueban las bases de la presente subasta pública. Habiéndose cumplido con la publicación de las bases conforme a lo establecido en el cronograma de la Subasta Pública N° 004-2016-EMMSA.

**CONSULTA N° 26.-** ¿Solo estará permitido la subasta de un número de puestos publicados y consignados en las bases, o se va unilateralmente ampliar a más puestos de giros a subastar, tal como ocurrió sorpresivamente en la subasta N° 003-2016 del giro de camote, ante una pregunta de último momento en la absolución de consultas? Sírvase aclarar porque eso atentaría contra el principio de predictibilidad, legalidad y debido procedimiento contemplado en el artículo IV de la Ley N° 27444.

**Respuesta.-** Solo serán subastados los puestos que se indican en las bases no pudiendo ampliarse ni disminuirse su número.

**CONSULTA N° 27.-** ¿Se va a permitir la participación de postores que estuvieron inmersos o involucrados en los procedimientos administrativos sancionadores efectuados por la unidad de fiscalización de EMMSA el año pasado? Pero que no fueron sancionados al no ser adjudicados de los puestos, sino directamente fueron subarrendatarios con contratos de traspaso comprobados y evidenciados por la empresa ¿sírvase aclararlo porque existe un postor calificado que fue detectado por la empresa subarrendando en el Puesto N° C-103 de giro yuca, mediante el contrato de traspaso comercial con el comerciante de puesto adjudicado el cual fue sancionado y resuelto su contrato. Ello crearía una competencia desleal, ya que el postor ha utilizado en dicho puesto con boletas y facturas a su nombre de la empresa para acreditar su volumen en forma ilegal de un puesto que le fue adjudicado; asimismo a la fecha continua subarrendando un puesto de yuca y facturando e ingresando su mercadería con el número puesto que no le corresponde.

**Respuesta.-** El Comité se ceñirá estrictamente a los requisitos establecidos en las Bases.

**EL COMITÉ DE ADJUDICACIÓN**