



**EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS SA - EMMSA**

**BASES ADMINISTRATIVAS  
SUBASTA PÚBLICA N° 003-2017-EMMSA**

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PUBLICIDAD EN EL  
GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten mark]*



## BASES ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PUBLICIDAD EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA.

### I. GENERALIDADES:

#### 1.1- ENTIDAD ARRENDATARIA:

La presente SUBASTA PÚBLICA es convocada por la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA, cuyas bases han sido aprobadas mediante Resolución de Gerencia N° 032-2017-EMMSA de fecha 09 de mayo de 2017.

#### 1.2- OBJETO:

El objeto de la presente Subasta, es seleccionar a una persona natural o jurídica para otorgarle en arrendamiento espacios para publicidad en el Gran Mercado Mayorista de Lima, al interior y sobre el perímetro de las instalaciones.

#### 1.3. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:

El plazo del presente arrendamiento, será de SEIS (06) años, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato de Arrendamiento, plazo que será prorrogado a solicitud del Arrendatario, presentada con una anticipación de tres (03) meses al plazo de vencimiento del contrato de arrendamiento.

#### 1.4. CARACTERISTICAS:

El inmueble principal del 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 Ate.

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

- 4 Pabellones tipo C, destinados a la comercialización de verduras y hortalizas, con un techo de 168m de largo por 56m de ancho cada uno.
- 5 Módulos de servicios higiénicos y 4 en proceso de construcción, depósito de residuos sólidos y locales complementarios.
- 4 módulos de cafeterías.
- Un Centro comercial, con áreas administrativas.
- 6 Pabellones tipo A, destinados a la comercialización de hortalizas y otros.
- Pistas, estacionamientos, veredas, jardinería y cerco.
- 2 cisternas y 3 subestaciones.
- Ingresos y salidas del mercado vehiculares y peatonales.
- Otros.

El participante para realizar su propuesta deberá visitar las instalaciones para evaluar los espacios que serían susceptibles de ser arrendados para la instalación de medios publicitarios como torres unipolares, banderolas, vallas, tótem, dinteles, paneles, murales, activaciones, entre otros.

#### 1.5. ALCANCES DE LAS BASES:

El presente documento establece las normas y procedimientos que deben observar los postores durante el proceso de la presente SUBASTA PÚBLICA y la forma como deben proporcionar la información en sus respectivas propuestas.

#### 1.6. PRECIO BASE:

El valor referencial base, fijado para la presente SUBASTA PÚBLICA, como retribución económica por el arrendamiento de espacios es del 20% de la facturación mensual, incluido el IGV, realizada por la colocación de los espacios o material publicitario.

#### 1.7 FUENTE DE FINANCIAMIENTO:

Inversión Privada.



## 1.8 BASE LEGAL:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Acuerdo de Concejo N° 023 de 26.01.1989 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Ordenanza N° 097 de 30.09.1996 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Acuerdo de Concejo N° 558 del 19.12.2008
- Código Civil vigente.
- Otras disposiciones administrativas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y EMMSA.

## 1.9. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA

ACTIVIDAD	FECHAS
Aviso de Convocatoria	15 de mayo de 2017
Publicación de Bases a través de la Página Web de EMMSA	15 de mayo de 2017
Venta de Bases / Registro de Participantes	Del 15 al 19 de mayo de 2017
Consultas sobre las Bases	22 de mayo de 2017
Absolución de Consultas publicadas en la Página Web de EMMSA	24 de mayo de 2017
Publicación de Bases Integradas en la Página Web de EMMSA	25 de mayo de 2017
Recepción de Propuestas y apertura de sobres 1, 2 y 3	26 de mayo de 2017 a las 10:00 horas
Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica	Del 29 al 31 de mayo de 2017
Apertura y Calificación de la Propuesta Económica y Adjudicación de la Buena Pro	01 de junio de 2017 a las 10:00 horas
Publicación de resultados (Página web EMMSA)	01 de junio de 2017
Suscripción del Contrato	Dentro de los 05 días posteriores de consentida la adjudicación.

## II. CONVOCATORIA:

- 2.1. La convocatoria a la presente SUBASTA PÚBLICA, se efectuará mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación, así como en el portal de la Institución.
- 2.2. Las Bases serán puestas a la venta en las fechas que señale el aviso de la convocatoria, al valor de Cien y 00/100 Soles (S/. 100.00), en Av. La Cultura N° 808 – Santa Anita, Edificio Administrativo de EMMSA – Departamento de Tesorería, desde las 09:00 hasta las 16:30 horas.
- 2.3. El Registro de participantes se efectuará en el Departamento de Tesorería al momento de adquirir las bases y de acuerdo al cronograma, debiendo llenar el formato respectivo. En el caso de Consorcio, bastará el registro de uno de sus integrantes.
- 2.4. Las consultas y observaciones sobre el contenido de las Bases, se formularán por escrito, dirigidas al Presidente del Comité de Adjudicaciones en las fechas que se señalen en el aviso de convocatoria y se presentarán por Mesa de Partes de EMMSA. Las absoluciones, formarán parte integrante de estas Bases, siendo responsabilidad de los postores recabar copia de todas ellas en el lugar y fechas señalados.  
Cabe precisar que no se absolverán consultas y observaciones a las Bases que se presenten extemporáneamente o por quienes no se hayan registrado como participantes.





### III. DE LOS POSTORES

- 3.1. Pueden participar como postores las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que reúnan los requisitos siguientes:
  - a. Haber adquirido las Bases.
  - b. Poseer experiencia, capacidad técnica y económica para la explotación del servicio objeto de la presente SUBASTA PÚBLICA.
  - c. No estar impedido de contratar con el Estado.
  - d. Cumplir con los demás requisitos y condiciones señaladas en estas Bases.
- 3.2. La concurrencia del Postor al acto público de la Subasta, implica su conocimiento de las Bases y tácito sometimiento a ellas en todos sus extremos.
- 3.3. 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 Adjudicaciones.
- 3.4. Los Postores están prohibidos de celebrar acuerdos, entre si o con terceros, con el fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia, bajo sanción de quedar inhabilitados para participar en la presente SUBASTA PÚBLICA y contratar con el Estado, sin perjuicio de las demás sanciones que establecen las disposiciones legales vigentes.
- 3.5. No pueden participar como postores, directa ni indirectamente, las personas naturales y/o las personas jurídicas cuyos integrantes tengan relación profesional o de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, con los miembros del Comité de Adjudicaciones designados para la realización del presente SUBASTA PÚBLICA, ni con algún funcionario de EMMSA y/o de las empresas integrantes de la Corporación de la MML y de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

### IV. ACTO PÚBLICO DE RECEPCION Y APERTURA DE PROPUESTAS

- 4.1. En el lugar, día y hora fijados en la convocatoria, se realizará el Acto Público de Recepción de Propuestas y Apertura de Sobres.

En el acto intervendrán:

- El Comité de Adjudicaciones 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.

#### 4.2. Recepción de Propuestas.

Iniciado el acto público, el Presidente del Comité de Adjudicaciones llamará a los postores para que entreguen sus respectivas propuestas al Comité.

- 4.2.1. Las Propuestas serán presentadas en tres (3) sobres, cerrados, rotulados y en el orden siguiente:

SOBRE No. 01 :       ACREDITACION  
 SOBRE No. 02 :       PROPUESTA TECNICA  
 SOBRE No. 03 :       PROPUESTA ECONOMICA

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

*Señores:*

**EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS SA - EMMSA:**

**Att: Comité de Adjudicaciones**

**SUBASTA PÚBLICA N° 003 -2017-EMMSA**

**Primera Convocatoria**

**Objeto del Proceso: ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PUBLICIDAD EN EL GMMML**

**POSTOR .....**

**SOBRE N°.....**

**N° DE FOLIOS.....**



4.2.3. La documentación de cada sobre, deberá estar en un file sujeta por un fastener o anillada; foliada en forma correlativa y visada en cada una de las páginas por el postor o su representante legal, en caso de Consorcio por el representante común.

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

## **SOBRE N° 01 - DOCUMENTOS DE ACREDITACION**

- a) Carta de presentación del postor, según Formulario N° 1.
- b) Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado, según Formulario N° 2.
- c) De ser el caso, acuerdo de consorcio, según Formulario N° 3.
- d) Copia de la Licencia de Funcionamiento.
- 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 Empresa 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) Depósito realizado en la cuenta de soles de EMMSA en la Caja Metropolitana de Lima, o carta fianza por concepto de garantía de seriedad de oferta, por el valor de Diez mil y 00/100 Soles (S/. 10,000.00)
- h) Copia del comprobante de adquisición de Bases a nombre del postor.

## **SOBRE N° 02- PROPUESTA TECNICA**

- 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 en publicidad; constancias 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. 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 ECONOMICA**

- a) Monto de la Retribución Económica (en % de la facturación mensual, incluido el IGV, realizada por la colocación de los espacios o material publicitario).

### **4.3. Apertura y revisión de Propuestas:**

Terminado el acto de recepción de propuestas, se procederá a abrir y revisar la documentación contenida en el sobre N° 01.

Los postores que no tengan conforme la documentación del sobre N° 01 quedarán excluidos automáticamente para la apertura de los sobres N° 02 y 03, los mismos que serán devueltos sin abrirlos. De igual manera se procederá con el Sobre N° 03, de encontrarse inconforme el Sobre N° 02.

Son causales de descalificación automática:

- a) No presentar los tres (03) Sobres.
- b) La documentación presentada que contenga enmendaduras, borraduras o correcciones.
- c) Consignar razón social distinta a la que figura en el recibo de adjudicación de estas Bases.
- d) No incluir toda la documentación exigida en el numeral 4.2.4 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 Adjudicaciones resolverá las observaciones y tomará decisión fundamentada sobre ellas, decisión que tiene la condición de irrevocable e inimpugnable.





El Comité de Adjudicaciones, a su criterio podrá otorgar un plazo no mayor de 48 horas, para subsanar cualquier omisión formal; en tal caso se suspenden los plazos previstos en el cronograma de la presente Subasta y en el mismo acto establece las nuevas fechas.

Terminado el Acto de Recepción y apertura de Propuestas, se levantará un acta que será firmada por los miembros del Comité de Adjudicaciones, el Notario Público, el representante del Oficina de Control Interno y los postores que deseen hacerlo.

En el Acta constará:

- Lugar, día y hora de realización del acto;
- Nombre de los miembros del Comité y demás asistentes;
- Número y razón social de los postores que presentaron propuestas;
- Relación de las Propuestas calificadas y numero de folios de los documentos recibidos;
- Observaciones formuladas, y las Resoluciones tomadas, en su caso.

### V.- EVALUACION Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO

El Comité de Adjudicaciones, evaluará y calificará las propuestas de acuerdo con los criterios siguientes:

#### 5.1. Factores de Evaluación de la Propuesta Técnica (PT) Máximo 100 puntos – ponderación 0.6

ITEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	EXPERIENCIA DEL POSTOR	20
B	CAPACIDAD TECNICA	20
C	CAPACIDAD ECONOMICA	20
D	CAPACIDAD FINANCIERA	40
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

#### A. Experiencia del Postor (Hasta 20 puntos)

Se otorgarán cuatro (4) puntos por cada año de experiencia del Postor en la prestación de servicios de publicidad contratados con entidades del Gobierno Central, Regional o Local y en empresas privadas, calificándose hasta un máximo de veinte (20) puntos. La experiencia se acredita con la ficha RUC, copia del contrato constancias, órdenes de servicio o en su defecto cualquier comprobante de pago (facturas, boletas, etc.) que demuestre el servicio más antiguo.

#### B. Capacidad Técnica del Postor (Hasta 20 puntos)

Se otorgarán cuatro (4) puntos por cada año efectivo de los Contratos de prestación de servicios relacionado con el objeto de la presente Subasta, suscrito con entidades del Gobierno Central, Regional o Local, hasta un máximo de veinte (20) puntos. La capacidad técnica se acredita con los contratos, constancias, órdenes de servicio o en su defecto cualquier comprobante de pago (facturas, boletas, etc.), por lo menos con un comprobante por año, que demuestre la realización del servicio

#### C. Capacidad Económica del Postor (Hasta 20 puntos)

Se otorgarán dos (2) puntos por cada factura de los servicios prestados por el Postor, hasta un máximo de veinte (20) puntos. La capacidad Económica del postor se acredita con la facturación por los servicios que prestó el Postor.

#### D. Capacidad Financiera del Postor (Hasta 40 puntos)

Se otorgarán cuatro (4) puntos por cada S/. 200,000.00 (Doscientos mil y 00/100 nuevos soles) por facturación de los servicios prestados por el Postor en los últimos dos años, hasta un máximo de cuarenta (40) puntos. La capacidad financiera del postor se acredita con la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta presentada a la SUNAT en el año 2015.

#### 5.2 Evaluación de Propuesta Económica (PE) Máximo 100 puntos – ponderación 0.4

ITEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	RETRIBUCION ECONOMICA	100
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



## A. RETRIBUCION ECONOMICA (HASTA 60 PUNTOS)

Se otorgará cien (100) puntos a la propuesta económica que ofrezca la mayor retribución económica porcentual, por concepto de retribución económica por el Arrendamiento de los espacios a los que postula.

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 100; aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{PROPUESTA SUBSIGUIENTE} / \text{PROPUESTA MAYOR RETRIBUCION} \times 100 = \text{X PUNTOS.}$$

### 5.3 PUNTAJE FINAL (PF)

ITEM		PORCENTAJE COEFICIENTE
A	PROPUESTA TECNICA (PT)	60 %
B	PROPUESTA ECONOMICA (PE)	40 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

El puntaje final se obtendrá de la sumatoria de los puntajes asignados a las Propuestas Técnica y Económica, multiplicados previamente por el coeficiente asignado.

$$\text{PF} = \text{PT} (0.6) + \text{PE} (0.4)$$

Donde: **PF** = Puntaje Final  
**PT** = Propuesta Técnica  
**PE** = Propuesta Económica

### 5.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- a) El Comité de Adjudicaciones, seleccionará como Propuesta Ganadora y adjudicará la Buena Pro, al Postor que obtenga el mayor puntaje final, como resultado de la suma del puntaje técnico más el puntaje económico, precisando el orden de prelación en que han quedado calificados los Postores.
- b) El Acuerdo de Adjudicación de la Buena Pro se hará constar en el Acta, anotándose además los siguientes datos:
- Lugar, día y hora de realizado el Acto.
  - Nombre de los integrantes del Comité y demás asistentes.
  - Arrendamiento Adjudicado.
  - Nombre del Postor Ganador.
  - Plazo de vigencia del Arrendamiento.

### 5.5 Publicación de resultados

- a) La Adjudicación de la Buena Pro se realizará en Acto Público. El acuerdo del Comité de Adjudicaciones será publicado en la página web de la institución.

Al Postor ganador se le notificará mediante oficio, el otorgamiento de la Buena Pro y la fecha para la suscripción del Contrato.

## VI. - DE LAS GARANTIAS

### 6.1. Garantía de Seriedad de Oferta

Los postores deben presentar Garantía de Seriedad de Oferta por el valor de Diez mil y 00/100 Soles (S/. 10,000.00). Mediante el depósito realizado en la cuenta de Soles de EMMSA en la Caja Metropolitana de Lima 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. y con una vigencia de hasta 30 días después de la fecha del otorgamiento de la Buena Pro. La garantía será devuelta luego de suscrito el contrato.





## 6.2. Garantía de Fiel Cumplimiento

El postor ganador de la Buena Pro, dentro de los cinco (05) días útiles desde que se le notifique la adjudicación de la Buena Pro, deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el valor de Veinticinco mil y 00/100 Soles (S/. 25,000.00).

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 mantenerse 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. La ejecución de esta garantía se realizará si el contrato es resuelto por responsabilidad del ARRENDATARIO o si incurre en atraso de 2 meses en el pago del importe de la retribución económica.

- 6.3. De no constituirse la garantía dentro del plazo establecido o en caso de incumplimiento en la firma del contrato, por cualquier causa imputable al postor ganador, este perderá la opción y el Comité de Adjudicaciones 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.

## VII.- SUBASTA PÚBLICA DESIERTA

La Subasta Pública será declarada desierto en los casos siguientes:

- a) Cuando las ofertas económicas fueran inferiores al ochenta por ciento (80%) del precio base o si fueran desestimadas por no resultar convenientes a los intereses de la EMMSA.

## VIII.- DE LOS RECURSOS DE INPUGNACION

- 8.1. Los Postores podrán interponer recurso de reconsideración ante el Comité de Adjudicación en la Etapa de Recepción, Apertura y Revisión de propuestas, por cualquier decisión del Comité, pudiendo ser en el mismo acto público o por escrito en un plazo de un (01) día de concluida la presente etapa. El Comité podrá resolver el recurso en el mismo acto público y/o en un plazo de un (01) día de presentado la impugnación, notificando dicha decisión a través de la página web institucional y al domicilio del postor.
- 8.2. Los Postores podrán interponer Recurso de Apelación ante el Gerente General de EMMSA, contra los acuerdos del Comité, que otorga la Buena Pro o declarase desierto la Subasta, dentro del plazo de tres (3) días siguientes de publicar dicha decisión. Para tal efecto deberán acompañar a su escrito de apelación un cheque de gerencia a nombre de EMMSA por la suma de Diez mil y 00/100 Soles (S/. 10,000.00).
- 8.2. Si la apelación fuera declarada fundada mediante Resolución de Gerencia General, el postor que la hubiera presentado tendrá derecho a la devolución de la suma pagada al presentar la apelación, caso contrario la perderá a favor de la empresa; con la Resolución de la Gerencia General queda agotada la vía Administrativa.
- 8.3. 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.

Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se de por consentida la adjudicación, EMMSA procederá a devolver a los postores no ganadores la garantía de presentación de oferta.

## IX. DEL CONTRATO

- 9.1. El contrato será firmado por el postor ganador dentro del plazo de cinco (05) días a partir de la fecha de notificada el otorgamiento de la Buena Pro o del día siguiente que quedó consentida la adjudicación de la Buena Pro.





El contrato de arrendamiento autoriza al postor ganador, para explotar el servicio, cobrando los precios de acuerdo a la oferta y demanda. Este derecho se otorgará al ARRENDATARIO como una retribución a la inversión que realizará para la explotación del servicio, la conservación de la infraestructura y la retribución económica que pagará a EMMSA.

9.2. La vigencia del Contrato, es de seis (06) años contados a partir del día siguiente de la suscripción del mismo. Al finalizar dicho Contrato, los espacios arrendados serán devueltos a EMMSA, en las mismas condiciones que fue entregado sin más desgastes que los del uso común; salvo el caso de aquellos contratos cuya vigencia culmine con posterioridad al término del plazo del presente contrato. El contrato será renovado automáticamente, si el ARRENDATARIO lo solicita al ARRENDADOR con una anticipación de por lo menos noventa días antes de la fecha de término del contrato.

9.3. El contrato contendrá las obligaciones, condiciones y el plazo durante el cual deben ser prestados los servicios, se elaborará según el modelo adjunto en el Anexo N° 05.

## X. DE LOS ANEXOS

Forman parte integrante de estas Bases, los Anexos siguientes:

- Anexo 01: Formulario 1 Carta de presentación del Postor.
- Anexo 02: Formulario 2 Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado.
- Anexo 03: Formulario 3 Acuerdo de Consorcio
- Anexo 04: Especificaciones Técnicas.
- Anexo 05: Términos de Referencia
- Anexo 06: Modelo de Contrato



ANEXO N° 01

## CARTA DE PRESENTACION DEL POSTOR

Lima,

Señores

**Empresa Municipal de Mercados SA - EMMSA**

Presente.-

Con relación a la **SUBASTA PÚBLICA N° 003-2017-EMMSA**, para el Arrendamiento de Espacios para Publicidad en el GMLL, nos dirigimos a ustedes para presentar a nuestra empresa y manifestarles nuestra voluntad de participar en dicha Subasta.

Al respecto, les informamos en calidad de Declaración Jurada, lo siguiente:

Razón Social :

Objeto social :

Domicilio :

RUC :

Partida Registral :

Representante Legal :

DNI :

Correo Electrónico :

Por tanto, presentamos en sobre cerrado nuestra propuesta, que es irrevocable durante el plazo de validez señalado en ella y en las Bases.

Atentamente,





## ANEXO N° 02

### DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE IMPEDIDO DE CONTRATAR CON EL ESTADO

Lima,

Señores

**Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA**

PRESENTE.-

Con relación a la **SUBASTA PUBLICA N° 003-2017-EMMSA**, convocado por Uds., en aplicación del numeral 3.1 literal c) de las presentes Bases, en mi calidad de representante legal de la empresa .....; declaro bajo juramento lo siguiente:

- a) Que, no estamos impedidos para contratar con el Estado.
- 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 tenemos relación profesional, ni parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros del Comité de Adjudicaciones designados para la realización del presente SUBASTA PÚBLICA, ni con algún funcionario de EMMSA, de las empresas integrantes de la Corporación de la MML y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 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 la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA, por el retiro de nuestra propuesta, el desistimiento de la firma del contrato o el incumplimiento de éste.
- e) Que nuestros datos sociales y empresariales son los que se indican en la carta de presentación (anexo 01).
- f) Que para los efectos de la presente Subasta, señalamos como nuestro domicilio legal en ..... y como representante legal a don .....
- g) Que no tenemos litigio alguno (Procedimiento Administrativo, Judicial o de cualquier otra naturaleza) en trámite contra la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA.

Atentamente,



DECLARACIÓN JURADA DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores  
**Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA**

PRESENTE.-

Con relación a la SUBASTA PUBLICA N° 003-2017-EMMSA convocado por Uds., en aplicación del numeral 4.2.4 literal c) de las presentes Bases, los que suscriben, don ....., identificado con DNI N° ....., representante legal de ....., con RUC N° ....., y don ....., identificado con DNI N° ....., representante legal de ....., con RUC N° ....., DECLARAMOS 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°....., fax N° ..... y correo electrónico ..... y que el Consorcio contará con su propio Registro Único de Contribuyentes (RUC).

Lima, ..... de ..... de 2017

.....  
**Firma y Cargo del Representante Legal**  
DNI N°

.....  
**Firma y Cargo del Representante Legal**  
DNI N°





## ANEXO 5

### TERMINOS DE REFERENCIA

La explotación del servicio es a título oneroso y EMMSA autoriza a EL ARRENDATARIO a prestar los servicios materia de la presente Subasta y a cobrar por dichos servicios. Estos ingresos deben garantizar como mínimo la recuperación de los costos de la prestación del servicio, los costos financieros de la empresa y la retribución económica que se pacte a favor de EMMSA como Arrendador.

Las características de la prestación de los servicios de publicidad son las siguientes:

- El Arrendatario tendrá la comercialización exclusiva de los espacios publicitarios en el Gran Mercado Mayorista de Lima.
- El Arrendatario asumirá en su totalidad la elaboración de cada uno de los elementos que servirán de soporte de los medios publicitarios, así como la instalación y mantenimiento de los mismos; y la impresión del material publicitario.
- Los elementos que servirán de soporte publicitario se construirán e instalarán en la medida que se realicen las ventas de los espacios.
- El Arrendatario será responsable y producirá los módulos publicitarios, de diseño, estructura y localización.
- El Arrendatario se encargará de la instalación, desinstalación y modificaciones de los módulos de publicidad.
- El Arrendatario será responsable de la limpieza general de los espacios y módulos de publicidad.
- El Arrendatario será responsable de pagar el costo del suministro de energía eléctrica.
- La Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA, recibirá por la colocación de los espacios o material publicitario el veinte por ciento (20%) de la facturación bruta mensual que realice el Arrendatario.
- El Arrendatario deberá pagar puntualmente la retribución económica pactada a favor del Arrendador.

#### SUPERVISION DEL SERVICIO:

La supervisión se llevará a cabo en forma permanente por EMMSA, a través de la dependencia administrativa que se designe, comprobando el cumplimiento de las obligaciones y derechos del Contrato.

Para tales efectos el supervisor notificará a EL ARRENDATARIO con dos (02) días de anticipación a la realización de acciones de supervisión, salvo los casos que por emergencia o por la condición de inopinada no resulte exigible esta comunicación.

EL ARRENDATARIO, deberá subsanar en un plazo máximo de quince (15) días, las observaciones que el supervisor formule respecto del incumplimiento de las condiciones de explotación de los módulos y de la prestación de los servicios básicos materia del Arrendamiento; plazo que será computado a partir del día siguiente de recibida la notificación del Acta de Supervisión. Excepcionalmente y cuando las circunstancias lo ameriten EL ARRENDATARIO podrá solicitar la ampliación del plazo para la subsanación de las observaciones.



## ANEXO N°. 06

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -2017-EMMSA ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PUBLICIDAD EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento que celebran, de una parte Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA con RUC N° .....y con domicilio en Av. La Cultura N° 808 distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, don ....., identificado con DNI. N° ....., según poder inscrito en ....., a quien en adelante se le llamará **EL ARRENDADOR** ; y de la otra parte, ....., con RUC N° .....y con domicilio legal en ....., debidamente representado por su Gerente General Don ..... con DNI. N° ....., según poder inscrito en la Partida N° .....del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le llamará **EL ARRENDATARIO**.

En los términos y condiciones siguientes:

#### **PRIMERO: ANTECEDENTES**

**EL ARRENDADOR**, es una Empresa Municipal de Derecho Privado de la Municipalidad Metropolitana de Lima y tiene como objeto, entre otros, dedicarse a la administración, control, supervisión y dirección de los mercados públicos existentes en la provincia de Lima, de conformidad con lo establecido en su estatuto social.

**EL ARRENDATARIO**, es una empresa privada dedicada a la explotación de ESPACIOS Y MEDIOS PUBLICITARIOS y que como consecuencia de la SUBASTA PÚBLICA N° 003-2017-EMMSA, **EL ARRENDADOR** le ha otorgado la Buena Pro para la Explotación de Espacios en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

#### **SEGUNDO: OBJETO.-**

Por el presente Contrato, **EL ARRENDADOR** otorga a **EL ARRENDATARIO** la Explotación de Espacios del Gran Mercado Mayorista de Lima, de conformidad con las Bases de la SUBASTA PÚBLICA N° 003-2017-EMMSA, las mismas que forman parte integrante de este contrato.

#### **TERCERO: RETRIBUCION ECONOMICA Y TARIFAS.-**

La retribución económica por el Arrendamiento de espacios que **EL ARRENDATARIO** pagará a favor de **EL ARRENDADOR**, es de ..... Por Ciento (..... %) incluido el impuesto de ley, monto que será cancelado dentro de los cinco (05) días siguientes a la percepción del pago por el servicio de publicidad que presta **EL ARRENDATARIO**; de acuerdo a su Oferta Económica ganadora de la Buena Pro.

**EL ARRENDADOR** como sistema de recuperación de los costos del servicio y para cubrir el pago de la retribución económica, autoriza a **EL ARRENDATARIO** a cobrar por la implementación de espacios publicitarios y otros vinculados, por el tiempo que dure la vigencia del arrendamiento que serán aprobadas por **EL ARRENDATARIO**.

#### **CUARTO: VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.-**

El plazo del presente Arrendamiento es por un plazo de SEIS (06) años, contados a partir del día siguiente de la firma del presente contrato y vence el ..... del ....

#### **QUINTO: PRORROGA**

Al vencimiento del plazo se da por terminado el contrato de manera automática y sin necesidad de aviso o notificación previa. De solicitarlo el Arrendatario con una anticipación de por lo menos tres (3) meses hasta antes de la culminación del contrato de arrendamiento, y de mutuo acuerdo las partes podrán prorrogar la vigencia de este contrato por un plazo igual o menor al original, permaneciendo invariables las demás Cláusulas del mismo, con excepción de la retribución económica que se establecerá de mutuo acuerdo.





## **SEXTO: ENTREGA DE LOS MÓDULOS Y/O ESPACIOS**

A la culminación del Arrendamiento, **EL ARRENDADOR** está obligado a entregar a **EL ARRENDATARIO**, las instalaciones, equipamiento, utilizados para cumplir el objeto del contrato.

## **SETIMO: DERECHOS Y OBLIGACIONES:**

Durante la vigencia del Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se compromete formalmente a garantizar la explotación de los servicios de acuerdo a su propuesta presentada y aprobada en la Subasta Pública y las obligaciones y derechos siguientes:

### **7.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

- 7.1.1 Realizar la prestación de los servicios materia del presente contrato.
- 7.1.2. Presentar a su personal adecuadamente uniformados y debidamente identificados con el logotipo de la empresa, debiendo ser responsable del pago los seguros, remuneraciones y de los beneficios sociales que les corresponda.
- 7.1.3 Establecer un sistema de atención de Reclamos presentados por los usuarios, conforme al Reglamento que elabore, previamente sometido a la aprobación por parte de **EL ARRENDADOR**. Cumplir con el pago puntual de la retribución económica y los servicios de energía eléctrica utilizados para la prestación de su servicio.
- 7.1.4 Contratar una póliza de seguro contra todo riesgo para las instalaciones que implemente y otra para cubrir accidentes u otros daños personales que puedan sufrir los usuarios del Mercado.
- 7.1.5 Presentar a **EL ARRENDADOR**, dentro de los primeros tres (03) días calendarios de cada mes, la situación de los contratos realizados y el estado de cuenta de cada contrato.
- 7.1.6 No transferir el contrato a terceros, salvo autorización expresa de **EL ARRENDADOR**.

### **7.2 DERECHOS DEL ARRENDATARIO:**

- 7.2.1 Explotar los servicios de acuerdo a su propuesta.
- 7.2.2 Cobrar por los servicios publicitarios, así como los beneficios adicionales por la prestación de servicios relacionados.

## **OCTAVO: SUPERVISION DEL SERVICIO**

### **8.1 SUPERVISION DEL SERVICIO**

La supervisión tendrá por finalidad asegurar la buena marcha del contrato y no deberá producir una interferencia que obstaculice o impida el desarrollo normal de las operaciones de **EL ARRENDATARIO**.

El Supervisor constatará la prestación de los servicios, contando para tal efecto con la participación de personal designado por **EL ARRENDADOR**.

El supervisor tendrá derecho de disponer la realización de inspecciones a las instalaciones y equipos a fin de dar cumplimiento a las estipulaciones contenidas en el presente contrato. Cualquier observación efectuada por el Supervisor a las actividades de **EL ARRENDATARIO** deberá ser formulada por escrito y estar técnicamente sustentada.

**EL ARRENDATARIO**, deberá subsanar en un plazo máximo de quince (15) días, las observaciones que el supervisor formule respecto del incumplimiento de las condiciones de explotación de los servicios materia del arrendamiento; plazo que será computado a partir del día siguiente de recibida la notificación del Acta de Supervisión. Excepcionalmente y cuando las circunstancias lo ameriten **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar la ampliación del plazo para la subsanación de observaciones.

## **NOVENO: CAUSALES DE CADUCIDAD Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

El arrendamiento terminará por declaración de caducidad, resolución o renuncia:



## 9.1. CADUCIDAD

Son causales de caducidad del Contrato:

- a) El vencimiento del plazo del contrato sin haberse dado renovación expresa.

## 9.2. RESOLUCION

Son causales de resolución del Contrato:

- a) Transcurrido tres (03) meses de iniciado el contrato y no se haya realizado la colocación de un espacio publicitario.  
b) Sub-contratar o transferir a terceros el servicio, sin autorización de **EL ARRENDADOR**.  
c) Por acuerdo entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**.

## 9.3. RENUNCIA

**EL ARRENDATARIO** podrá renunciar al Contrato, comunicando por escrito a EMMSA, con una anticipación no menor de 60 días. En este caso **EL ARRENDATARIO** pierde la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

## **DECIMO: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO**

**EL ARRENDATARIO**, como garantía de fiel cumplimiento del presente contrato, entrega a la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA la Carta Fianza N° ..... de fecha ..... del Banco....., por la suma de Veinticinco Mil y 00/100 Soles (S/. 25,000.00), sin beneficio de excusión, de carácter incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática al solo requerimiento de **EL ARRENDADOR**.

Esta garantía será ejecutada por **EL ARRENDADOR** ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** establecidas en el presente Contrato.

## **UNDECIMO: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

- 11.1. Las partes señalan como domicilios los señalados en la parte introductoria del presente Contrato. Se tendrá por válida y surtirá pleno efecto cualquier comunicación o notificación efectuada a esos domicilios. Sólo podrá variarse el domicilio mediante comunicación notarial.
- 11.2. Las controversias que se pudieran derivar de la interpretación o ejecución del contrato y que no fueran resueltas de común acuerdo y de buena fe, se someterán a arbitraje de derecho con arreglo a la Legislación aplicable
- 11.3 Forman parte integrante del presente Contrato los documentos siguientes:  
Anexo 1 Bases de la Subasta  
Anexo 2 Propuestas presentadas por **EL ARRENDATARIO**
- 11.4 El presente contrato podrá elevarse a escritura pública, asumiendo los gastos **EL ARRENDATARIO**.

Suscrito en la ciudad de Lima, en tres (03) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, a los.....días del mes de ..... del año dos mil diecisiete (2017).

\_\_\_\_\_  
**EL ARRENDATARIO**

*Nota: Los términos del presente Proyecto de Contrato, son referenciales y pueden ser modificados por acuerdo de las partes contratantes antes de ser suscrito.*