EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS SA - EMMSA

BASES ADMINISTRATIVAS
SUBASTA PÚBLICA Nº 005-2017-EMMSA

ARRENDAMIENTO DE OFICINA EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

BASES ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE OFICINA 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 Nº 088-2017-EMMSA de fecha 03 de octubre de 2017.

1.2- OBJETO:

El objeto de la presente Subasta, es otorgar en alquiler una oficina de 56.64m2., en el Gran Mercado Mayorista de Lima, donde se prestará el servicio de asesoramiento, contable, financiero, jurídico y de financiamiento.

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 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.

En EL Gran Mercado Mayorista de Lima, participan 1,047 comerciantes mayoristas de los diferentes giros de hortalizas, legumbres granos verdes, tubérculos y frutas; aproximadamente 800 estibadores y 1,600 transportistas manuales; además de aproximadamente 25,000 personas que ingresan diariamente a realizar sus operaciones comerciales. El volumen comercial es de aproximadamente 2 millones de toneladas al año.

El participante para realizar su propuesta deberá visitar las instalaciones para verificar la ubicación de la oficina a alquilar y la existencia de sus potenciales clientes.

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 la oficina de 56.64 m2., es de S/. 3,726.00

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

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 la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Ordenanza N° 097 de la Municipalidad Metropolitana de Lima
- Acuerdo de Concejo N° 558 del 19.12.2008
- Código Civil vigente.
- Ordenanza N° 2026 de la Municipalidad Metropolitana de Lima
- Otros dispositivos administrativos de EMMSA.

1.9. CRONOGRAMA DE LA LICITACION

ACTIVIDAD	• FECHAS
• Aviso de Convocatoria	• 12 OCT. 2017
• Venta de Bases	• DEL 12 AL 16 DE OCT.2017
• Registro de Participantes	• DEL 12 AL 16 DE OCT.2017
• Consultas sobre las Bases	• DEL 16 AL 18 DE OCT.2017
• Absolución de Consultas (Página web EMMSA)	• 19 OCT.2017
• Integración de Bases (Página web EMMSA)	• 20 OCT.2017
• Recepción de Propuestas: Sobres N° 1, 2 y 3 y Apertura de sobres 1 y 2	• 23 OCT 2017 A LAS 10.00 AM
• Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica	• DEL 24 AL 27 DE OCT.2017
• Apertura y Calificación de la Propuesta Económica y Adjudicación de la Buena Pro	• 30 OCT 2017 A LAS 10.00 AM
• Publicación de resultados (Página web EMMSA)	• 30 OCT.2017
• Suscripción del Contrato	• Dentro de los 05 días hábiles posteriores de consentida la adjudicación.

II. CONVOCATORIA:

2.1. La convocatoria a la presente SUBASTA PÚBLICA, se efectuará mediante publicación en el Diario El Peruano y en uno 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 S/. 100.00 (Cien y 00/100 Nuevos Soles), en el Departamento de Tesorería de EMMSA, ubicado en la Av. La Cultura N° 808 – Edificio Comercial; en horario de atención al público de 8:30 a 16:00 horas.

2.3 El Registro de participantes se efectuará en el mismo Departamento de Tesorería al momento de adquirir las bases, desde el mismo día siguiente de la convocatoria y de acuerdo al cronograma. En el caso de propuestas presentadas por un consorcio, bastará el registro de uno de sus participantes.
Al registrarse, el participante deberá presentar una carta suscrita por el titular o el representante legal, con la información del anexo N° 01, esto es, nombre y apellidos o la razón social, N° de DNI o RUC, domicilio legal, teléfono y copia del recibo de pago por la compra de las Bases.

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.

Muy importante, 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 prestación del servicio objeto de la presente SUBASTA PÚBLICA.
   c. No estar impedido de contratar con el Estado o los Gobiernos Locales.
   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 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.

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 del 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 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 Nº ..... -2017-EMMSA
Primera Convocatoria
Objeto del Proceso: ARRENDAMIENTO DE OFICINA EN EL GMML
POSTOR .....
SOBRE Nº.....
Nº DE FOLIOS.....

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

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

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 o con los Gobierno Locales, según Formulario N°. 2.
c) De ser el caso, acuerdo de consorcio, según Formulario N° 3.
d) Copia del RUC.
e) 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.
f) 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 y firma de contrato, por el valor de Diez mil y 00/100 Soles (S/. 10,000.00)
g) 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; 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.
c) Copia de las hojas de vida de los profesionales (contador y abogado) que acredite su experiencia profesional.
d) Otros documentos que el postor considere pertinente presentar.

SOBRE N°. 03 PROPUESTA ECONOMICA

a) Monto de la renta mensual, incluido el IGV, por el arrendamiento de la oficina.

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 adquisición 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.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

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 Órgano de Control Institucional y los postores que deseen hacerlo.
En el Acta constará:

a) Lugar, día y hora de realización del acto;
b) Nombre de los miembros del Comité y demás asistentes;
c) Número y razón social de los postores que presentaron propuestas;
d) Relación de las Propuestas calificadas y número de folios de los documentos recibidos;
e) 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	CAPACIDAD TECNICA	60
B	CAPACIDAD FINANCIERA	40
	TOTAL	100

A. Capacidad Técnica del Postor (Hasta 60 puntos)

Se otorgarán cinco (5) puntos por cada cinco años de experiencia profesional por cada personal propuesto para la prestación del servicio, hasta un máximo de treinta (30) puntos por cada personal. La capacidad técnica se acredita con contratos, constancias u órdenes de servicio; en su defecto cualquier comprobante de pago (recibo por honorarios, boletas, etc.), por lo menos con un documento por año, que demuestre la realización del servicio.

B. Capacidad Financiera del Postor (Hasta 40 puntos)

Se otorgarán diez (10) puntos por cada S/. 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 nuevos soles) de respaldo financiero, hasta un máximo de cuarenta (40) puntos. La capacidad financiera del postor se acredita con documento emitido por cualquier entidad bancaria o financiera de respaldo del postor.

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

ITEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	Importe de la renta mensual	100
	TOTAL	100

A. <u>RETRIBUCION ECONOMICA</u> (HASTA 60 PUNTOS)

Se otorgará cien (100) puntos a la propuesta económica que ofrezca el pago de la mayor renta, por el Arrendamiento de la oficina a la 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:

PROPUESTA SUBSIGUIENTE / PROPUESTA MAYOR RETRIBUCION X 100 = X PUNTOS.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

5.3 **PUNTAJE FINAL (PF)**

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

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

PF = PT (0.6) + 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 dos meses del monto del arrendamiento ofertado.

Esta garantía se constituirá mediante depósito en efectivo en la cuenta de EMMSA en la Caja Metropolitana de Lima. 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 renta mensual.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

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 desierta 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 Apelación ante el Gerente General de EMMSA, contra los acuerdos del Comité, que otorga la Buena Pro o declarase desierta 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, en 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 hábiles 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, el uso de la oficina arrendada.

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, la oficina arrendada será devuelta a EMMSA, en las mismas condiciones que fue entregada 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

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO N° 01

CARTA DE PRESENTACION DEL POSTOR

Lima,

Señores
Empresa Municipal de Mercados SA - EMMSA

Presente.-

Con relación a la **SUBASTA PÚBLICA N° .....-2017-EMMSA**, para el Arrendamiento de Oficina en el GMML, 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,

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO Nº 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 Nº .....-2017-EMMSA**, convocado por Uds., en aplicación del numeral 4.4 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 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 consaguinidad o segundo de afinidad con ninguno de los Funcionarios, o miembro 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 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,

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA

PRESENTE.-

Con relación a la **SUBASTA PUBLICA N° .....-2017-EMMSA** convocado por Uds., en aplicación del numeral 4.4 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.....

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

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

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO 4

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las características de la oficina de 56.64 m2, que se entrega en arrendamiento, son las siguientes:

General
El inmueble ubicado en el primer piso dentro del Centro Comercial del Gran Mercado Mayorista de Lima. El ingreso da directamente hacia una de las fachadas del Centro comercial, por el cual se accede directamente a través de una mampara con carpintería metálica y vidrio laminado, que el arrendatario debe implementar.

El Falso cielo raso es de cemento con rieles para una posible instalación de baldosas acústicas de ser necesario por el usuario.

A continuación se encuentra la oficina propiamente dicha, en la zona del fondo se cuenta con 01 ambiente cerrado de 10.15 m2.

Para el cálculo de ocupación máxima de la Oficina, según Norma A.130 Cap. I Art. 3, el aforo es de 9.3 m2 por persona, para oficina se consideraría el primer piso 56.64/9.3 = 6 personas.

Acabados

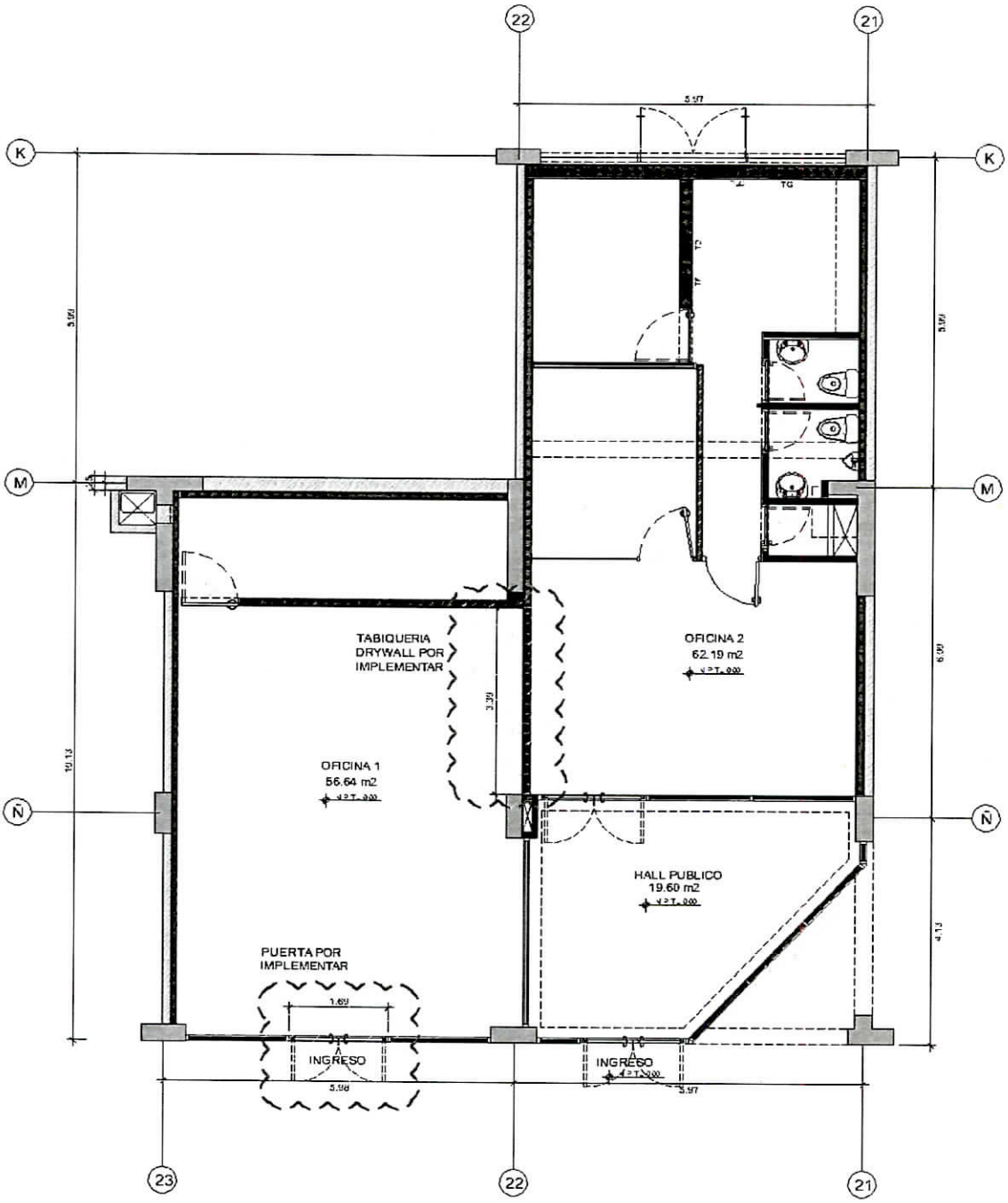
Piso:	Porcelanato de 60x60
Muros:	Pintura exterior látex acrílico satinado color blanco. Pintura interior látex acrílico satinado color blanco hueso.
Zócalo:	Madera pintado en color Aluminio.
Tabiques:	De drywall simple, sanitario y superboard, con estructura reforzada según sea el caso, empastados y pintados de los colores indicados. Se deberá cerrar la pared de acuerdo al croquis adjunto.

Carpintería metálica:
Deberá ser una puerta exterior marco de metal, cristal trasminado y laminado y sistema vaivén.

Carpintería de madera:
Puerta interior contraplacadas de madera enchapadas en formica o pintadas al duco según el uso.

Cielo Raso: Actualmente no cuenta con cielorraso, pero se podría instalar si fuese necesario por el usuario baldosas de fibra mineral Serene Celotex de 60x60 cm y falso cielo raso de drywall en ciertas zonas, pintura látex acrílico satinado color blanco en cielo raso.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe



Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO 5

TERMINOS DE REFERENCIA

La explotación del servicio es a título oneroso y EMMSA autoriza al ARRENDATARIO a prestar los servicios materia de la presenta Subasta.

La oficina de 56.64m2., donde se prestará el servicio de asesoramiento, contable, financiero, jurídico y de financiamiento, está ubicada en el edificio comercial, signada con el número 2 y 9 que en total suman 56.64 m2. En caso que EMMSA tenga una propuesta de una entidad bancaria o financiera para ocupar dichas oficinas, el adjudicatario será reubicado en otra oficina a la sola notificación de EMMSA.

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 presente Contrato.

Para tales efectos el supervisor notificará a EL ARRENDATARIO con dos 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 la oficina y de la prestación de los servicios básicos materia de la 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.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

ANEXO N°. 06

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -2017-EMMSA
ARRENDAMIENTO DE OFICINA 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 Metropolita 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 prestación de servicios de asesoría y que como consecuencia de la SUBASTA PÚBLICA N° .....-2017-EMMSA,* ***EL ARRENDADOR*** *le ha otorgado la Buena Pro para el arrendamiento de una oficina en el Gran Mercado Mayorista de Lima.*

SEGUNDO: OBJETO.-

Por el presente Contrato, ***EL ARRENDADOR*** *otorga a* ***EL ARRENDATARIO*** *el arrendamiento de una oficina de ...m2 en el Gran Mercado Mayorista de Lima, para la prestación de servicios de asesoría legal, contable y financiera, de conformidad con las Bases de la SUBASTA PÚBLICA N° .....-2017-EMMSA, las mismas que forman parte integrante de este contrato.*

TERCERO: RETRIBUCION ECONOMICA Y TARIFAS.-

La retribución económica por el Arrendamiento de la oficina que ***EL ARRENDATARIO*** *pagará a favor de EL* ***ARRENDADOR****, es de S/. …… (…… ……) incluido el impuesto de ley, monto que será cancelado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes; de acuerdo a su Oferta Económica ganadora de la buena pro.*

Además de la renta mensual, el ARRENDATARIO pagará los importes correspondientes al consumo de agua y de energía eléctrica.

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 LA OFICINA

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

*A la culminación del Arrendamiento, **EL ARRENDADOR** está obligado a entregar **AL ARRENDATARIO**, la oficina con las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento.*

SETIMO: <u>DERECHOS Y OBLIGACIONES</u>:

*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 identificados, 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.
7.1.4- Cumplir con el pago puntual de la retribución económica y los servicios de agua y energía eléctrica utilizados para la prestación de su servicio.
*7.1.5- No transferir el contrato a terceros, salvo autorización expresa del **ARRENDADOR.***

7.2 DERECHOS DEL ARRENDATARIO:

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

OCTAVO: <u>SUPERVISION DEL SERVICIO</u>

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 del **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 del **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 prestación de servicios; 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: <u>CAUSALES DE CADUCIDAD Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO</u>

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 deuda de la renta o de los servicios de agua y energía eléctrica.*
b) *Sub-contratar o transferir a terceros el servicio, sin autorización del **ARRENDADOR.***
c) *Por acuerdo entre EL **ARRENDADOR** y EL **ARRENDATARIO**.*

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe

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: ***ALLANAMIENTO A FUTURO DEL ARRENDATARIO***

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

UNDECIMO: ***GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO***

EL ARRENDATARIO*, como garantía de fiel cumplimiento del presente contrato, entrega a la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima – EMMSA, el equivalente a dos meses de renta.*
Esta garantía será ejecutada por ***EL ARRENDADOR*** *ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del* ***ARRENDATARIO*** *establecidas en el presente Contrato.*

DUODECIMO: ***DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS***

12.1 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.

12.2 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

12.3 Forman parte integrante del presente Contrato los documentos siguientes:
Anexo 1 Bases de la Subasta
Anexo 2 Propuestas presentadas por EL ***ARRENDATARIO***

12.4 El presente contrato podrá elevarse a escritura pública, asumiendo los gastos EL ***ARRENDATARIO.***

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

EL ARRENDADOR **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.

Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú
Telf. 518-2800 / www.emmsa.com.pe