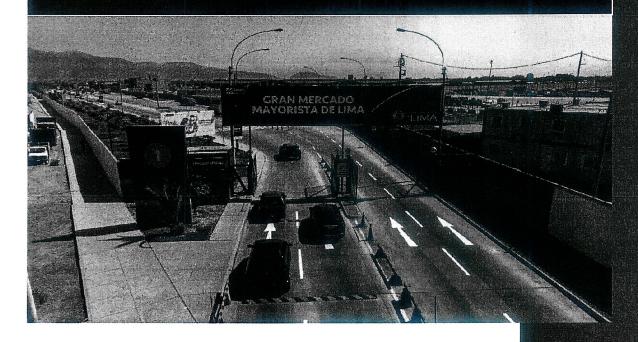


EMMSA 2025

BASES ADMINISTRATIVAS INTEGRADAS SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA-SEGUNDA CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA











ÍNDICE

I.	OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA SUBASTA PÚBLICA:3						
II.	PRINCIPIOS GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA: 10						
III.	VENTA DE BASES Y REGISTRO DE PARTICIPANTES:11						
IV.	PARTICIPANTE / POSTOR, REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO: . 12						
V.	CONSULTAS Y COMUNICACIONES: 16						
VI.	CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA TÉCNICA Y PROPUESTA ECONÓMICA:						
VII.	ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA:20						
VIII.	IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO:29						
IX.	SUBASTA DESIERTA:30						
Х.	GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES:						
XI.	PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE LA SUBASTA PÚBLICA: 31						
XII.	CONTROL POSTERIOR:						
XIII.	DISPOSICIONES FINALES:						
XIV.	ANEXOS:34						

JAB







BASES ADMINISTRATIVAS INTEGRADAS DE LA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA-SEGUNDA CONVOCATORIA

ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

I. OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA SUBASTA PÚBLICA:

1.1. Objeto de la Subasta Pública:

- La Subasta Pública de la Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA) es regulada por estas Bases Administrativas, la cual tiene por objeto seleccionar las mejores propuestas de sostenibilidad económica ofrecidas para el arrendamiento de sesenta y dos (62) puestos de comercialización del Pabellón B2 en el Gran Mercado Mayorista de Lima GMML (Segunda Convocatoria). Dicha Subasta será tramitada con la transparencia, eficiencia y pluralidad en su asignación, conforme a los principios de libre competencia, legalidad y éticos de EMMSA.
- Los puestos materia de arrendamiento están dirigidos a comercializar productos alimenticios al por mayor en el Giro de Frutas, según se detalla en el Anexo N° 01 de estas Bases Administrativas.
- El contrato de arrendamiento de los puestos será suscrito únicamente con los adjudicatarios que obtengan la Buena Pro y, siempre que, hayan cumplido con presentar los documentos establecidos en el punto 11.2. de las presentes Bases.
- Finalmente, los adjudicatarios de la Buena Pro que suscriban los contratos de arrendamiento de puestos en el GMML se sujetan a las disposiciones reguladoras de EMMSA y percibirán de ella los servicios comunes y otros necesarios para el desarrollo de sus actividades de comercio mayorista de productos alimenticios.

1.2. Condiciones de Participación:

- Con el registro como Participante en el presente Proceso de Subasta, el Comerciante acepta que conoce y se allana las Bases Administrativas, así como las reglas adicionales o complementarias que crea conveniente dictar el Comité de Selección, el Documento Normativo "Directiva DI-035-GO/003 aprobada mediante la Resolución de Gerencia General N° 100-2025-EMMSA-GG de fecha 21 de agosto de 2025 en donde se aprueba la Directiva de Subasta de Puestos Comerciales y Locales destinados a actividades conexas dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima", el Reglamento Interno del GMML del 2025 aprobado por el Directorio a través de Sesión de Directorio Nº 784 de fecha 08/04/2025, a las disposiciones de EMMSA y normas aplicables, las mismas que jurídicamente son de carácter vinculante (Anexo N° 7).
- Los postores deberán expresar su decisión de participar en la presente subasta y competir por el arrendamiento del puesto en base a sus propias indagaciones e inspecciones.

1.3. Base legal:

- **1.3.1.** Constitución Política del Perú, 31 de diciembre de 1993.
- **1.3.2.** Código Civil Peruano y sus modificatorias vigentes a la fecha.

THE

The second secon





- **1.3.3.** Decreto Legislativo N° 768, Código Procesal Civil vigente.
- **1.3.4.** Decreto Legislativo N° 1062, Ley de Inocuidad de Alimentos vigente.
- **1.3.5.** Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 vigente.
- **1.3.6.** Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento vigente, en lo que resuelte aplicable.
- **1.3.7.** Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General vigente.
- **1.3.8.** Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento vigente.
- **1.3.9.** Ley Nº 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento vigente.
- **1.3.10.** Ley Nº 28716, Ley de Control Interno de las Entidades del Estado, vigente.
- **1.3.11.** Ley Nº 28026, Ley del Sistema de Mercados de Alimentos y su Reglamento vigente.
- **1.3.12.** Ley N° 26887, Ley General de Sociedades vigente.
- **1.3.13.** Decreto Supremo Nº 030-2002-PCM, aprueba el Reglamento de la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- **1.3.14.** Decreto Supremo N° 038-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos.
- **1.3.15.** Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el T.U.O. Ley N° 27444, sobre el Procedimiento Administrativo General.
- **1.3.16.** Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **1.3.17.** Decreto de Urgencia N° 071-2001, declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles públicos.
- **1.3.18.** Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 1.3.19. Ordenanza Nº 2026-MML, del 09 de septiembre de 2017, ratifica facultades de EMMSA para administrar y reglamentar los mercados mayoristas de su competencia.
- **1.3.20.** Ordenanza Nº 097, del 02 de marzo de 2023, sobre el régimen del patrimonio inmobiliario de la MML y municipalidades distritales de su jurisdicción, en lo que resulte aplicable.
- **1.3.21.** Resolución Ministerial Nº 172-2016-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias.
- **1.3.22.** Resolución de Superintendencia N°004-2022/SBN, que aprueba la Directiva DIR-00004-2022/SBN-Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales.
- **1.3.23.** Resolución de Contraloría Nº 320-2006-CG, aprueba Normas de Control Interno.
- **1.3.24.** Acuerdo de Consejo N° 023-1989, incorpora a EMMSA a la MML como empresa municipal de derecho privado, organizada como sociedad autónoma.
- **1.3.25.** Acuerdo de Directorio N°018-2020, aprueba la Estructura Orgánica y ROF de EMMSA.
- 1.3.26. Estatuto de Constitución de EMMSA.
- **1.3.27.** Reglamento Interno de funcionamiento del GMML, aprobado por el Directorio a través de Sesión de Directorio Nº 784 de fecha 08/04/2025.

SALP

3





- **1.3.28.** Resolución de Gerencia General N° 063-2019-EMMSA/GO, aprueba la Directiva DI-001-GPPE/001, sobre Formulación de Documentos Normativos de EMMSA.
- 1.3.29. Resolución de Gerencia General N° 100-2025-EMMSA-GG, aprueba el Documento Normativo Directiva DI-035-GO/003, Directiva de Subasta de Puestos Comerciales y Locales destinados a actividades conexas dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo participante o postor que interviene en la presente subasta pública conoce las normas que lo regulan.

1.4. Interpretación y Definiciones:

- **1.4.1.** Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases Administrativas se interpretarán en sentido literal, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos. El Comité es el único llamado a su interpretación.
- **1.4.2.** Los títulos de los capítulos, numerales, incisos, anexos y, en general, la integridad de las Bases Administrativas son utilizados de forma indicativa, es decir, no afectan la interpretación de su contenido.
- **1.4.3.** A continuación, se indica el significado de términos:
 - a) Adjudicación de la Buena Pro: Es la declaración que realiza el Comité en donde establece el postor que ha resultado ganador del Proceso de la Subasta Pública, por cuanto ha obtenido el mayor Puntaje Total en los términos y condiciones establecidos en las presentes Bases Administrativas.
 - Al postor ganador de la buena pro se le adjudica el Derecho de Arrendamiento del Puesto de Comercialización que es objeto de subasta. En el caso de empate en el puntaje se procederá conforme al numeral 7.3. de las presentes Bases.
 - b) Adjudicatario de la Buena Pro: Es el postor ya sea, persona natural, jurídica o consorcio, quien ha obtenido la adjudicación de la Buena Pro en el proceso de subasta. Se le otorga el derecho de arrendamiento del puesto objeto de subasta.
 - c) Arrendatario: Es el Postor que resulta ganador de la subasta, cumple con presentar todos los documentos establecidos en el punto firma el contrato de arrendamiento con EMMSA.
 - d) Áreas Técnicas de EMMSA: Son los órganos y unidades orgánicas de EMMSA encargados de referir aspectos técnicos y jurídicos contenidos en las Bases Administrativas. Asimismo, se encuentran obligados a brindar asesoramiento al Comité durante el Proceso de Subasta, a sola petición de éste.
 - e) Bases Administrativas: Es el presente documento que contiene aspectos administrativos, procedimientos, condiciones, requisitos, criterios de evaluación, incluidos sus anexos y otros aspectos, elaborado en base a criterios técnicos y jurídicos.

Su aprobación compete al Comité y fijan los términos bajo los cuales se desarrollará el Proceso de Subasta Pública y su cumplimiento es

TAIL

The Carlotte of the Carlotte o





obligatorio para sus participantes.

Finalmente, cuando se refiera a "Bases" hace alusión a las Bases Administrativas.

- f) Bases Integradas: Son las Bases Definitivas de la Subasta Pública que son el resultado de la formulación de la absolución de las observaciones y consultas de los participantes del Proceso de Selección.
- Comerciante Mayorista: Es la persona natural, jurídica o consorcio conformado o con promesa formal de consorcio, que reúne los requisitos establecidos en estas Bases Administrativas y así lo declara (Anexo Nº 10), para acreditar el ejercicio de la actividad comercial mayorista y que, por tanto, puede participar en la convocatoria de la Subasta Pública de Puestos de Comercialización del GMML.
- h) Comerciante Mayorista del GMML: Es la persona natural, persona jurídica o consorcio, que en mérito a la adjudicación mediante concurso o subasta pública y con contrato vigente, ejerce la actividad de comercio al por mayor de productos alimenticios en un puesto de comercialización del GMML, comprando o recibiendo los productos de los agentes que abastecen el mercado mayorista para luego, bajo cualquier modalidad, ofertar y vender dichos productos a los comerciantes minoristas y otros agentes que desabastecen el mercado.
- i) Comité: Es el órgano colegiado designado mediante resolución por la Gerencia General de EMMSA para conducir el Proceso de Subasta Pública aplicando disposiciones administrativas, procedimientos, condiciones, requisitos y criterios de evaluación contenidos en las presentes Bases, en adelante se le denominará el "Comité".
- j) Comunicaciones: Son los mensajes que emite el Comité por escrito y publicadas en la página web de EMMSA (www.emmsa.com.pe), con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de estas Bases Administrativas, así como para absolver consultas formuladas por los participantes del Proceso de Selección. Las comunicaciones forman parte de las Bases Integradas.
- k) Consorcio: Es la asociación de dos personas naturales y/o jurídicas, formalizada por escrito mediante firma legalizada ante Notario Público, con la finalidad de desarrollar la actividad de Comercio Mayorista en el GMML; de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto de la Ley Nº 26887, Ley General de Sociedades y las disposiciones establecidas por estas Bases Administrativas, así como por EMMSA.
 - Los integrantes del consorcio serán responsables solidarios ante EMMSA por todas las obligaciones que a los postores correspondan, sin perjuicio de que en su relación interna los integrantes se distribuyan obligaciones y/o responsabilidades. Para la firma del contrato, el consorcio deberá contar con su propio RUC, así como designar obligatoriamente un representante común.
- I) Contrato de Arrendamiento: Es el acto jurídico de naturaleza civil a través del cual EMMSA formaliza el arrendamiento de un Puesto de Comercialización del GMML en el Pabellón B2, a favor del adjudicatario de la buena pro, para que realice la actividad de comercio mayorista del giro de frutas, a cambio de una renta mensual.

147

The state of the s





- El modelo de contrato de arrendamiento forma parte de las **Bases Administrativas** como **Anexo N° 20**, que fue aprobado por el Directorio de EMMSA mediante sesión de Directorio Ordinaria N° 761, Acuerdo N° 021-2024.
- m) Criterios de Evaluación: Son los factores establecidos en las presentes Bases en mérito a los cuales se evalúan todas las propuestas técnicas y económicas de los participantes en la subasta.
- n) Cronograma de la Subasta Pública: Es la secuencia de actividades que se desarrollarán durante el Proceso de Subasta. El Cronograma forma parte de las Bases como Anexo Nº 2, su publicación se realiza en la convocatoria de la subasta, así como en la página web de EMMSA www.emmsa.com.pe.
- o) Declaración Jurada: Son las expresiones escritas del postor contenidas en declaraciones de carácter consciente y responsable mediante las cuales afirma su situación o estado favorable, así como la existencia, veracidad y/o vigencia de la información o documentación presentada en su calidad de Participante del presente Proceso de Selección. Ello, en mérito al Principio de Presunción de Veracidad previsto en el numeral 1.7. del artículo IV Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS), tales Declaraciones Juradas se presumen ciertas, sin perjuicio del derecho que le asiste al Comité y a los funcionarios a cargo de las distintas unidades orgánicas de EMMSA de comprobar la veracidad y exactitud de la información y documentación presentada por el participante durante las diferentes etapas del proceso de subasta (Control Posterior). La falsedad e inexactitud de la información o documentos presentados da lugar a la descalificación o nulidad del contrato. EMMSA se reserva el derecho de proceder legalmente, de ser el caso.
- p) Defecto: Es aquel error material no sustantivo en el que pueda incurrir el participante/postor en algún documento presentado en el Proceso de Subasta y que, no afecta la validez de su propuesta técnica. En caso de defectos no sustanciales, se seguirá el procedimiento establecido en el numeral 7.1.4.
- q) Días: Son días hábiles, por lo que, no se incluyen los días sábados, domingos o feriados no laborables únicamente en la ciudad de Lima. También serán considerados como feriados los días que no sean laborables para el Sector Público.
- EMMSA: Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA) encargada de administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima (GMML), de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), con personería de derecho privado, con autonomía económica y administrativa. La Empresa ostenta facultades de la MML para aprobar los regímenes internos de administración (Reglamento Interno de Funcionamiento), conceder el uso de instalaciones, aprobar importes y ajustes de precio de los servicios que brinda y aprobar condiciones, así como, el otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo mayorista del comercio de alimentos, servicios complementarios y conexos.

TATE





- s) Empresa Bancaria: Empresa definida conforme a la Ley Nº 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencias de Banca y Seguros y de Administradoras de Fondos de Pensiones, y autorizada para la emisión de las garantías establecidas en estas Bases.
- t) Fecha de Cierre: Es la fecha máxima establecida en el Cronograma de la Subasta para cumplir los actos y requisitos administrativos solicitados y suscribir el contrato de arrendamiento.
- u) Flujograma: Es una representación gráfica que muestra en forma sencilla los pasos del Proceso de la Subasta de una manera visual y fácil de comprender (Anexo N° 24).
- v) Garantía de Fiel Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales: Es el importe equivalente a dos (02) mensualidades que el arrendatario del puesto comercial entrega a EMMSA, de manera previa, a la suscripción del contrato. La garantía tiene por objeto garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, dicho monto será mantenido en depósito, sin generar ningún interés comercial, durante la vigencia del contrato.
 - Este importe se acreditará mediante el depósito realizado en la cuenta en soles de N° 102412321000009300 (CCI N° 800-041-232100000930-66) de la Caja Metropolitana de Lima.
- w) Garantía de Respaldo de Oferta: Es el aval que respalda el compromiso de la oferta que presenta el postor equivalente al 10% del precio base del puesto comercial al momento de su inscripción en la subasta, como compromiso de seriedad, vigencia y validez de su propuesta, y que se realizará a través de un depósito o transferencia en cuenta corriente a nombre de EMMSA. La garantía será devuelta a los postores no ganadores dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al término de la subasta. En caso de adjudicación, la garantía será aplicada al primer pago del arrendamiento.

Si el postor ganador no suscribe el contrato de arrendamiento dentro del plazo establecido, perderá su garantía de respaldo de oferta, y el puesto comercial será adjudicado al segundo mejor postor o se convocará una nueva subasta.

Este importe se acreditará mediante el depósito realizado en la cuenta en soles de N° 102412321000021989 (CCI N° 800-041-232100002198-68) de la Caja Metropolitana de Lima.

- x) Participante: Es la persona natural, jurídica o consorcio que adquiere las bases administrativas y participa en el presente Proceso de Subasta.
- y) Postor: Es la persona natural, jurídica o un consorcio que participa, califica en su propuesta técnica y presenta su propuesta económica en el acto público de la subasta y se somete a las disposiciones establecidas en las presentes Bases.
- z) Promesa Formal de Consorcio: Es el compromiso formal que realizan dos personas naturales o jurídicas de suscribir un Contrato de Consorcio en caso se les adjudique la buena pro en el Proceso de Subasta (Anexo Nº 15).

STAN STAN

de de la constant de





Asimismo, para su admisión en el Proceso de Subasta, los interesados en participar bajo esta figura asociativa deberán presentar una **promesa formal de consorcio** con la **Propuesta Técnica (Anexo N° 15)**.

En caso de adjudicación del puesto a favor del consorcio, resulta obligatorio que previamente a la suscripción del contrato, se perfeccione la promesa formal del consorcio con el contrato legalizado por Público (Anexo N° 17).

Posterior a la suscripción del contrato de arrendamiento, se requiere que el Consorcio se inscriba en los Registros Públicos en un plazo no mayor a 90 días calendario y se comunique por escrito a EMMSA.

- aa) Propuesta Económica: Es el documento que presentará el postor en el que consignará el importe que ofrece pagar en una armada en quince (15) días, por la adjudicación de la buena pro por el derecho de arrendamiento del puesto (Propuesta Económica).
- **bb) Propuesta Técnica:** Es la documentación que presentará el participante con el que acreditará el cumplimiento de los requisitos legales, económico-financieros y técnicos, establecidos en las presentes Bases (Propuesta Técnica).
- cc) Proyecto de Contrato: Es el modelo de Contrato de Arrendamiento del Puesto de Comercialización en el GMML, en los términos y cláusulas establecidas en el Anexo N° 20, que fue aprobado por el Directorio de EMMSA mediante sesión de Directorio Ordinaria N° 761, Acuerdo N° 021-2024.
- **dd) Puesto de Comercialización:** Es el módulo de Comercialización al por mayor ubicado en el Pabellón B2 del GMML-Giro de Frutas que se encuentra disponible para ser arrendado mediante subasta pública.
- **ee) Precio Base de Adjudicación:** Es el monto mínimo de oferta establecido para cada puesto comercial de la subasta pública.
- **ff) Renta Mensual:** Es la contraprestación mensual que deberá pagar el arrendatario a favor de **EMMSA**, según la tarifa establecida en el contrato de arrendamiento.
 - La renta mensual de los puestos del Pabellón B2 del GMML, cuya área es de 37.36 m², asciende a S/ 3,395.32 (Tres Mil Trescientos Noventa y Cinco con 32/100 Soles incluido IGV).
- gg) Representante Legal: Es la persona natural que cuenta con las facultades para representar legalmente a una determinada persona jurídica en el proceso de subasta, conforme a lo que se establezca en las presentes Bases.
- hh) Subasta Pública: Proceso Administrativo de Selección, a través del cual se arriendan los puestos del GMML al postor que obtenga la mejor calificación a sus propuestas según los criterios de evaluación específicamente establecidos en las presentes Bases.

1.5. Conformación y Facultades del Comité:

1.5.1. El Comité está conformado por tres (03) miembros titulares y tres (03) miembros suplentes. Estos han sido designados mediante la Resolución de Gerencia General N° 101-2025-EMMSA-GG de fecha 28 de agosto de 2025 y rectificada mediante la Resolución de Gerencia









- General N° 103-2025-EMMSA-GG de fecha 29 de agosto de 2025.
- **1.5.2.** Cualquier asunto no considerado en las Bases será resuelto por el Comité, quién es la única autoridad rectora de la Subasta Pública, asimismo, resolverá toda cuestión que se suscite con relación al proceso mencionado.
- 1.5.3. El Comité tiene como objetivo conducir la subasta, aplicando las disposiciones administrativas, procedimientos, condiciones, requisitos y criterios de evaluación contenidos en las presentes Bases, en la Directiva-00004-2022/SBN u otras relacionadas y que considere necesarias.
- 1.5.4. El Comité está facultado, para realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo el proceso de subasta y solicitar el apoyo que crea necesario a las áreas administrativas de EMMSA, quienes están en la obligación de brindársela en forma oportuna a su sola petición.
- 1.5.5. El registro e intervención en la subasta de un participante/postor implica pleno conocimiento y aceptación, de las disposiciones contenidas en las presentes Bases, así como de las decisiones del Comité.

1.6. Cronograma de la Subasta Pública:

- Es el indicado en el Anexo Nº 02 del presente documento, el mismo que será publicado oportunamente a través del Aviso de la Convocatoria, así como en los canales oficiales de EMMSA.
- El Comité, puede reprogramar los plazos previstos en el Cronograma o suspender la ejecución del acto de subasta pública por causa justificada, la cuál será comunicada oportunamente a través de los canales oficiales de EMMSA.

1.7. Convocatoria:

Será realizada con una anticipación mínima de veinte (20) días calendarios antes de la fecha del inicio del proceso de selección mediante subasta pública, a través de dos (2) medios de comunicación de mayor circulación, siendo uno de ellos el diario oficial "El Peruano", así como los canales oficiales de EMMSA (Anexo N° 01).

II. PRINCIPIOS GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA:

- 2.1. Libertad de Concurrencia: El proceso de subasta es de libre acceso, busca la participación de todas aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en los puestos de comercialización del GMML que cumplan con los requisitos de las Bases, a través de procedimientos administrativos simples, transparentes, predecibles, y al alcance de ellos, evitando exigencias y formalidades costosas e innecesarias, así como prácticas que limiten la libre concurrencia de postores.
- 2.2. Igualdad en el Trato: Todos los interesados y participantes que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, cuenten con las mismas oportunidades, para formular sus propuestas. Se encuentra prohibida la existencia de privilegios, ventajas o trato discriminatorio manifiesto o encubierto. Este principio exige que las situaciones similares no se traten en forma diferente y que situaciones diferentes no sean tratadas de forma idéntica, siempre que se









- cuente con una justificación objetiva y razonable, favoreciendo la competencia efectiva.
- 2.3. Transparencia: El Proceso de Subasta es de naturaleza pública y accesible a todos los interesados, cuenta con información clara, coherente, completa y disponible para todos los participantes, garantizando la libertad de concurrencia y que el proceso se lleve a cabo bajo condiciones de igualdad de trato, objetividad e imparcialidad, incluye la difusión de la convocatoria, términos de referencia, precio base, y resultados del proceso de subasta. Este principio respeta las excepciones establecidas en las disposiciones normativas.
- 2.4. Integridad: El proceso de subasta exige a todos sus participantes y funcionarios, en cualquier etapa del Proceso de Subasta, que sus actuaciones estén guiadas por los principios de honestidad y veracidad, eliminando prácticas ilegales, indebidas, las mismas que de producirse, deberán ser comunicadas inmediatamente al Comité.
- 2.5. Competencia: El Proceso de Subasta promueve la competencia efectiva entre los participantes/postores, permitiendo obtener la propuesta más ventajosa para EMMSA y sostenible para el GMML. Este principio impide las prácticas que restrinjan o afecten la competencia en condiciones similares de mercado.
- **2.6. Legalidad:** Todas las etapas del Proceso de Subasta deben cumplir estrictamente con la legislación vigente y las normativas internas de **EMMSA**, asegurando la validez y legitimidad de las adjudicaciones.
- 2.7. Eficiencia y Eficacia: El Proceso de Subasta debe ser organizado de manera eficiente, optimizando recursos y minimizando tiempos en los procesos y procedimientos para los participantes/postores y arrendatarios, evitando la realización de formalidades no esenciales, garantizando la efectiva y oportuna satisfacción de los fines de la institución.
- **2.8. Publicidad:** El Proceso de Subasta debe contar con planes de difusión y publicidad que garanticen la promoción y conocimiento del público objetivo, con la finalidad de lograr la mayor concurrencia y competencia efectiva de participantes.
- 2.9. Vigencia Tecnológica: El Proceso de Subasta debe implementar los avances tecnológicos que permitan la simplificación en los requerimientos de las propuestas, así como la presentación de documentos y verificación de estos e igualmente la conformación de archivos electrónicos con la seguridad cibernética respectiva.

III. VENTA DE BASES Y REGISTRO DE PARTICIPANTES:

- 3.1. Las Bases serán publicadas en la página web (www.emmsa.com.pe) de EMMSA y puestas a la venta en las fechas establecidas en el Aviso de la Convocatoria y Cronograma de la Subasta (Anexo Nº 02).
- 3.2. El costo de las Bases asciende a S/. 100.00 (CIEN CON 00/100 SOLES), pago que se realizará mediante depósito en la cuenta en Soles de EMMSA Nº 102412321000021989 (CCI Nº 800-041-232100002198-68) de la Caja Metropolitana de Lima.
- 3.3. Una vez realizado el depósito en la Caja Metropolitana de Lima, el Adquiriente debe registrar obligatoriamente sus datos personales y/o persona jurídica en el aplicativo web de EMMSA, específicamente, en el "ícono subastas". En dicha plataforma se registrará su comprobante del pago realizado (venta de

Jak

The state of the s





- bases) y, recién podrá descargar el archivo "Bases Administrativas de la Subasta Pública del Pabellón B2 del GMML (Segunda Convocatoria)".
- **3.4.** En cuanto al registro de participantes por el aplicativo de EMMSA, el Adquirente precisará el correo electrónico que será autorizado para el proceso de subasta.
- 3.5. La Venta de Bases y/o el Registro de Participantes será únicamente de forma virtual, conforme al Cronograma de la Subasta (Anexo Nº 02), bajo responsabilidad del interesado. Se precisa que, no habrá una fecha posterior, ni derecho a reclamo, subsanación, ni modificación u otra situación similar a la registrada virtualmente.
- 3.6. El Participante puede visitar los Puestos de Comercialización del Pabellón B2, debiendo comunicar a la dirección electrónica del Comité (subastas@emmsa.com.pe). En tal correo electrónico, el participante indicará sus nombres y apellidos, DNI, la fecha y hora de visita (considerando el horario de atención: desde las 08:30 hasta las 16:30 horas), de acuerdo al Cronograma que se publica en el Anexo N° 02.
- 3.7. El hecho de no inspeccionar los Puestos de Comercialización del Pabellón B2 no inhabilita ningún acto administrativo del proceso de subasta y es de exclusiva responsabilidad del participante.

IV. PARTICIPANTE / POSTOR, REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO:

4.1. Participante / Postor:

4.1.1. Podrá participar como participante / postor en la presente subasta de manera individual, la persona natural, jurídica o el consorcio, que cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Bases, salvo lo dispuesto en el numeral 4.1.2. Tiene condiciones de participante / postor, las personas naturales, jurídicas, consorcios, que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases. Sólo pueden presentarse en una sola condición, su incumplimiento es causal de descalificación en todos los casos en que se hubieran presentado.

El Participante debe presentar su propuesta técnica y ésta debe calificar de acuerdo a los requisitos establecidos en las presentes bases, para que pueda presentar su Propuesta Económica (en Acto Público). En su registro como participante debe indicar todos los puestos comerciales en los que va a participar, de adjudicarse un puesto, en ese momento concluye su participación en la subasta y quedará retirado de todos los demás puestos donde se registró. Asimismo, presentará una sola propuesta económica para cada uno de ellos.

Una misma persona no puede adjudicarse más de un puesto comercial cualquiera que fuera su condición de persona natural, jurídica o en consorcio. Asimismo, no puede presentar más de una propuesta económica por los puestos comerciales donde se haya registrado el participante.

Class





- 4.1.2. No podrán participar en la presente subasta como Participante y/o Postor, ya sea en condición de persona natural, jurídica o en consorcio:
 - a) Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que preste servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, tampoco o pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención (art. 35° del TUO de la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y, el art. 1366° del Código Civil).
 - b) Los servidores públicos y trabajadores del Estado, en la entidad a la que pertenecieron, siempre que hayan tenido influencia, poder de decisión, información privilegiada del proceso de subasta o conflicto de intereses, hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.
 - c) Personas naturales o jurídicas con intervención directa en:
 - Determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado del bien a subastar.
 - Elaboración de documentos del proceso de subasta.
 - Calificación y evaluación de ofertas.
 - Conformidad de contratos derivados del proceso de subasta; en el caso de las personas jurídicas el impedimento alcanza si la intervención se produce a través de personas que se vinculan a esta.
 - d) Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.
 - e) Personas naturales o jurídicas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el Estado, así como, condenados en el país o en el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada, por delitos de concusión, peculado, corrupción de funcionarios, enriquecimiento ilícito, tráfico de influencias, delitos cometidos en remates o procedimientos de selección, o delitos equivalentes en caso estos hayan sido cometidos en otros países. El impedimento se extiende a las personas que, directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de cualquiera de los delitos antes descritos ante alguna autoridad nacional o extranjera competente.
 - f) Empresas o personas naturales incluidas en el Registro de Inhabilitados para Contratar con el Estado (Registro Nacional de Proveedores, RNP).









- g) Personas que figuran en el Registro de Deudores de Reparaciones Civiles o Morosas en el Registro de Deudores Judiciales (REDERECI; REDJUM), sea en nombre propio o a través de persona jurídica en la que sea accionista u otro similar.
- h) No podrán participar en su condición de persona natural, jurídica o en consorcio que con EMMSA tengan:
 - Contrato de arrendamiento vigente o se encuentran ocupando un Puesto del Gran Mercado Mayorista de Lima - GMML.
 - Los comerciantes adjudicados de un puesto comercial de cualquier giro en el GMML.
 - Cónyuges o convivientes de personas naturales, socios de persona jurídica o integrantes de un consorcio, que tenga contrato de arrendamiento o concesión vigente con EMMSA.
 - Cónyuges o convivientes de participantes en el actual proceso de subasta pública.
 - Sanción administrativa grave por haber infringido normas establecidas por EMMSA, en los tres (3) últimos años.
 - Tenga sentencia judicial firme o laudo arbitral por proceso relacionado con el incumplimiento de alguna obligación contractual con EMMSA.
 - Toda aquella persona que se encuentre registrada en las centrales de riesgo en condición de inelegibilidad.
 - Se encuentren sometidos a un Procedimiento Concursal con EMMSA al momento de presentar las propuestas técnicas y/o económicas.
 - Se encuentre con proceso judicial y/o arbitral en trámite con EMMSA, cualquiera sea su naturaleza jurídica.
 - Se encuentren con deudas pendientes de pago a favor de EMMSA
 - EMMSA haya resuelto el contrato, por causa imputable al participante, con una antigüedad no mayor de tres (03) años.
 - Se encuentren inmersos dentro de alguna de las causales de disolución, liquidación o extinción de sociedades que regula la Sección Cuarta del Libro Cuarto de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887 y modificatorias.
 - Registre deudas tributarias en cobranza coactiva por la SUNAT.
- i) Toda aquella persona que tenga vínculo hasta el cuarto grado de consanguinidad, hasta el segundo de afinidad, vínculo conyugal, de convivencia o unión con algún funcionario, empleado de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o EMMSA. Dichas prohibiciones se aplican a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.
- **4.1.3.** Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, a que hubiera lugar (arts. 1366°, 1367°, y 1368°, Ley 29151; art. 35° TUO Ley 29151).

74.7





- **4.1.4.** Cada participante deberá registrar virtualmente su intención de participar en la subasta (Anexo Nº 6), la cual contendrá como mínimo la siguiente información: nombre completo, documento de identidad, correo electrónico de notificación, domicilio en la ciudad de Lima o Callao, número de teléfono fijo y/o celular.
- **4.1.5.** El registro digital del participante se realizará de acuerdo con la fecha establecida en el Cronograma de la Subasta.

4.2. Representante legal:

- En el caso de personas jurídicas, la representación legal se acreditará adjuntando la vigencia del poder inscrita en los Registros Públicos, el que deberá ser registrado digitalmente, y no debe tener una antigüedad no mayor de treinta (30) días, a partir de la presentación de la propuesta técnica.
- El representante legal del postor goza de las facultades inherentes a su cargo conforme a lo descrito en la vigencia de poder.

4.3. Apoderado:

4.3.1. Designaciones y facultades:

El participante, postor o su apoderado, a través del otorgamiento de un poder con firma legalizada ante notario público, y adjuntando el Documento Nacional de Identidad (DNI) del poderdante, podrá designar a un apoderado para que lo represente en los actos del presente Proceso de Subasta Pública de Arrendamiento de Puestos Comerciales del Pabellón B2, Segunda Convocatoria en el Gran Mercado Mayorista de Lima, indicando sus nombres completos y documento de identidad, así como domicilio en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y correo electrónico.

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

- a) Suscribir todos los documentos presentados en las Propuestas Técnicas y Económicas, incluidos los que correspondan en caso de empate.
- **b)** Suscribir todos los documentos y anexos contenidos en las Bases Administrativas e Integradas.
- c) Asistir y participar en el acto público de la presentación de la Propuesta Económica (Subasta).
- d) Suscribir el contrato de arrendamiento.
- e) De ser el caso, suscribir las actas derivadas del Proceso de la Subasta Pública.

4.3.2. Presentación del Poder:

El poder mediante el cual se nombra al apoderado del participante o postor deberá contener las facultades de representación correspondientes, incluyendo aquellas que están señaladas en el numeral 4.3.1, y deberá ser presentado en el acto de presentación de las Propuestas Técnicas y Económicas, en la fecha señalada en el

TAID

The state of the s





Cronograma de la Subasta (Anexo Nº 02).

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

En caso el participante/postor sea un consorcio, dicha designación deberá ser efectuada por cada uno de los integrantes del consorcio.

V. CONSULTAS Y COMUNICACIONES:

5.1. Consultas sobre las Bases:

5.1.1. Plazo para efectuar Consultas y/u Observaciones:

- Durante las fechas establecidas en el Cronograma de la Subasta (Anexo Nº 02), los participantes por un período de cinco (5) días, podrán realizar Consultas y/u observación sobre lo dispuesto en las presentes Bases y el desarrollo del Proceso de Subasta, de acuerdo a las fechas establecidas en el Cronograma, en el horario de 24 horas.
- El Comité, de considerarlo pertinente, absolverá consultas y realizará la aclaración. En el caso de las observaciones, serán respondidas a través del correo electrónico señalado por el Participante.
- Todas las comunicaciones del Comité que absuelvan las Consultas y/o realicen observaciones formarán parte de las Bases Integradas, las que serán publicadas en la página web institucional de EMMSA.
- Dichas Consultas y/u observaciones deberán ser canalizadas, en el caso de personas naturales, a través del mismo participante, y en el caso de personas jurídicas, a través de su representante legal.

5.1.2. Formalidad de las consultas y/u observaciones:

Los Participantes podrán formular las Consultas y/o solicitarán observaciones sobre asuntos relacionados al Proceso de la Subasta, de acuerdo con el Cronograma. Éstas deberán ser formuladas de forma virtual mediante el Correo Electrónico del Comité (subastas@emmsa.com.pe) deberán estar dirigidas al Comité y de acuerdo al siguiente modelo:

Comité de la Subasta

Empresa Municipal de Mercados S.A.

"Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-Segunda Convocatoria *Arrendamiento de 62Puestos Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima"

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

Teléfono: 518-2800.

Correo electrónico: subastas@emmsa.com.pe

Z Z







- Las Consultas que formulen los participantes con relación a las Bases deberán ser presentadas en forma Virtual mediante el correo electrónico del Comité (subastas@emmsa.com.pe), debiéndose acompañar el archivo digital correspondiente en formato PDF.

5.2. Comunicaciones:

- 5.2.1. Las respuestas del Comité a las Consultas y/u observaciones formuladas serán publicadas en la página web institucional de EMMSA en la fecha establecida en el cronograma, sin indicar o identificar al autor de la consulta o aclaración. Las Consultas no se responderán individualmente a diferencia de las Observaciones.
- **5.2.2.** Las Comunicaciones emitidas por el Comité formarán parte integrante de las Bases, denominándose a partir de ese momento como Bases Integradas, siendo vinculante para los Participantes o Postores.
- 5.2.3. Todas las comunicaciones o notificaciones derivadas de la subasta, dirigidas al participante, postor o adjudicado, se harán mediante publicación en la página web institucional de EMMSA, y/o por correo electrónico dispuesto y comunicado por el participante en su registro, entendiéndose por bien efectuada y eficaz cualquiera de las formas de comunicación / notificaciones señaladas anteriormente.

VI. CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA TÉCNICA Y PROPUESTA ECONÓMICA:

6.1. Generalidades:

- **6.1.1.** La Propuesta Técnica se presentará digitalmente de acuerdo al cronograma establecido. No se aceptarán, ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, físicamente o cualquier otro tipo de comunicación, bajo responsabilidad del interesado, participantes, postor o adjudicatario. Los participantes deberán garantizar que la documentación remitida digitalmente sea legible, bajo responsabilidad.
- **6.1.2.** Los documentos requeridos en la Propuesta Técnica deberán ser registrado por el Participante, para dicho efecto el Comité ha dispuesto los recursos digitales suficientes y hábiles para permitir su inscripción.
- **6.1.3.** En cualquier dificultad que tengan los participantes podrán solicitar el apoyo necesario al *(i)* teléfono +51 518-2800, Anexo 1088, *(ii)* teléfono celular N° 973 666 234 o, *(iii)* en la oficina del Comité en el horario de atención, desde las 8:30 horas hasta las 16:30 horas).
- **6.1.4.** Asimismo, se han confeccionado instructivos y videos explicativos para guiar al participante en el registro de sus documentos, cuyos contenidos son responsabilidad plena del participante, los que estarán ubicados en la página web de EMMSA (www.emmsa.com.pe).
- **6.1.5.** La Propuesta Económica sólo podrá ser presentada personalmente por el postor (persona natural o persona jurídica) o por su apoderado, de acuerdo al cronograma.
- **6.1.6.** Se precisa que, no se aceptarán, ni recibirán documentos que sean remitidos en un modo o forma que no haya sido indicado en las presentes Bases, bajo responsabilidad del interesado, participantes, postor o adjudicatario.

THE





- 6.1.7. Los documentos incluidos en las Propuestas y en general, en todos los documentos que los postores presenten con relación a la Subasta Pública deberán firmados y con su huella dactilar, según corresponda. La firma y huella será realizado por el participante/postor, representante legal o apoderado que se encuentre debidamente facultado para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.3.
- **6.1.8.** El participante puede designar un apoderado vía notarial para la presentación de la Propuesta(s) Económica.
- **6.1.9.** La presentación del Propuesta Económica se realizará en forma física ante el Comité y en presencia de Notario Público, en el lugar, fecha y hora previamente comunicados a través de la página web de EMMSA, de acuerdo a la fecha indicada en el Cronograma de la Subasta (Anexo Nº 02).
- **6.1.10.** La Propuesta Económica deberá estar dirigido al Comité, conforme al modelo de rótulo señalado en el numeral 5.1.2 de las Bases y las formalidades establecidas en el numeral 6.3.
- 6.1.11. La Propuesta Económica presentada, en caso de haber sido adjudicado la Buena Pro, se pagará en una sola armada y en un plazo máximo de quince (15) días después de haber presentado los documentos solicitados para la suscripción del contrato, en caso contrario, se considerará que ha incumplido el requisito solicitado y se convocará al segundo participante del cuadro de mérito que hubiere calificado.
- 6.1.12. El participante es el único responsable del registro de los documentos requeridos en la Propuesta Técnica, así como de la elaboración y presentación del Sobre de la Propuesta Económica, haciéndose cargo de todos los costos o gastos, directos o indirectos, en los que incurra relacionados con la presentación de sus propuestas.

6.2. Documentos originales y copias:

- Los participantes/postores presentarán:
 - a) La Propuesta Técnica: Se entregarán solamente documentos originales solicitados en esta Base, cumpliendo con los requisitos, caso contrario, no serán aceptados. Se presenta una sola Propuesta Técnica por todos los puestos comerciales en que el participante se hubiere registrado. El Participante deberá registrar cada uno de los documentos solicitados en la plataforma virtual habilitada para dichos fines de acuerdo al cronograma establecido y de conformidad con las instrucciones que se detallan en la Web de EMMSA, para tales fines.
 - b) La Propuesta Económica: Se presentará en un sobre cerrado con un (01) ejemplar y una (01) copia simple de la Propuesta Económica, esta última copia se quedará en poder del Participante, para cada uno de los puestos comerciales en que se hubiera registrado.
- 6.3. Formalidades de Presentación de la Propuesta Técnica y Económica:
 - **6.3.1.** La **Propuesta Económica** deberá ser presentada al **Comité**, de acuerdo al Cronograma, en sobre cerrado y claramente marcados en su anverso con las indicaciones:

747

(A) #





- (i) "Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA Segunda Convocatoria "Arrendamiento de 62 Puestos Comerciales en el Gran Mercado Mayorista de Lima Pabellón B2-Puesto comercial XXX"
- (ii) Documento con:
 - a. Nombre del Participante.
 - **b.** Número de cada uno de los Puestos Comerciales a los cuales postula.
 - **c.** La Propuesta Económica por cada uno de los Puestos Comerciales en los que tiene interés.
- 6.3.2. Durante el período establecido en el Cronograma de los documentos referidos en la Propuesta Técnica y/o Económica, si el Comité advierte que no se cumple con dicha formalidad, invitará al participante o a su apoderado, según corresponda, a que proceda a efectuar la enmienda respectiva. Caso contrario los documentos serán devueltos al participante y no será considerado en el proceso de selección, bajo su responsabilidad.
- **6.3.3.** Toda la documentación presentada en las Propuestas Técnica y Económica deberá ser legible, clara, correlativa, firmada y con la huella dactilar por el postor o su apoderado, según corresponda.
- **6.3.4.** Las Propuestas deberán entregarse en lugar, fecha y hora, señalado en el cronograma (Anexo N° 02), por intermedio del participante o su apoderado, cumpliendo con el procedimiento establecido:
 - **6.3.4.1. Propuesta Técnica:** Los documentos deben estar firmados, con huella dactilar y registrados virtualmente en la plataforma informática establecida para dichos fines por el Comité, en los plazos señalados.
 - **6.3.4.2. Propuesta Económica:** Se presentará en acto público, mediante sobre cerrado, con los detalles referidos en el numeral 6.3.1. de acuerdo al Cronograma.
- **6.3.5.** En caso exista cualquier discrepancia entre una cifra expresada en números y en letras, **el monto expresado en letras prevalecerá**.

6.4. Efectos de la Presentación de Documentos y Carácter Vinculante de las Bases:

- La presentación de los documentos incluidos en las Propuestas Técnica y Económica, de cualquier otro documento o comunicación al Comité, implica el pleno conocimiento y aceptación por parte de los participantes, a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas, sin excepción, establecidas en las Bases, las mismas que tienen carácter jurídicamente vinculante.
- El tratamiento de la documentación e información presentada por los participantes y postores, se realizará conforme a los principios de "Presunción de Veracidad" y "Privilegio de Controles Posteriores", previstos en los numerales 1.7 y 1.16, respectivamente, del artículo IV°, Título Preliminar T.U.O, Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 51º del citado cuerpo normativo, todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos

STE

The state of the s





presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los participantes en el proceso de subasta pública, se presumen verificados por quién los ha entregado, respecto a la situación requerida, así como de la veracidad del contenido, bajo su responsabilidad.

- EMMSA realizará el control posterior de las declaraciones, documentación e información presentada por los participantes / postores, estando facultada para proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 34°, numeral 34.3, del TUO, Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Todo documento adulterado, falso, implica la declaración de nulidad, para todo efecto, de los actos administrativos realizados hasta ese momento. EMMSA procederá a realizar las acciones administrativas, civiles y penales, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la normativa vigente y que la ley le faculta.

VII. ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA:

- El proceso de Subasta se divide en dos (2) etapas:
 - (i) Presentación y Calificación de la Propuesta Técnica.
 - (ii) Presentación y Calificación de la Propuesta Económica y Otorgamiento de la Buena Pro.

La calificación de admitido de la Propuesta Técnica es un requisito obligatorio para participar en la presentación y calificación de la Propuesta Económica.

7.1. Presentación y calificación de la propuesta técnica y propuesta económica: 7.1.1. Generalidades:

- La etapa de presentación de Propuesta Técnica y su calificación tiene por objeto que los participantes acrediten que reúnen condiciones mínimas, esto es: financieras, económicas, técnicas, y además cumplen con los requisitos legales, detallados en las presentes Bases.
- El participante, presentará una sola Propuesta Técnica para todos los Puestos de Comercialización del Pabellón B2 en los que tiene interés.
- La Propuesta Económica se presentará por cada uno de los puestos a los que se desee participar, sólo se considerará las propuestas de aquellos participantes que hubieran calificado en la Propuesta Técnica.
- En caso que el participante obtenga la adjudicación de la Buena Pro del arrendamiento de un puesto, ya no podrá continuar participando del proceso de adjudicación de otro puesto.

7.1.2. Presentación de la propuesta técnica y propuesta económica:

- La presentación de la Propuesta Técnica se realizará bajo plena responsabilidad del participante y a través del procedimiento de registro digital de sus documentos en la plataforma habilitada por el Comité para dichos fines, de acuerdo al Cronograma publicado. El procedimiento de registro se realiza siguiendo las instrucciones publicadas oportunamente por el Comité en la web y en el aplicativo de registro. Asimismo, para dichos fines se ha habilitado el apoyo técnico sincrónico y asincrónico mediante vía web (www.emmsa.com.pe).
- La sola presentación de los documentos de la Propuesta Técnica no significa su validación, las que serán verificadas y evaluadas

MA

The state of the s





- posteriormente por el Comité, cuyos resultados publicados en la página web de EMMSA son constatados por el Notario Público.
- Los resultados serán comunicados a través de la página Web, no se requiere de conformidad del participante para dar por válida la notificación.
- La Propuesta Económica se realizará en acto público, en lugar, fecha y hora determinado por el Comité, el que será previamente comunicado a través de la página web de EMMSA, de acuerdo a la fecha establecida en el Cronograma de la Subasta (Anexo N° 02). El acto de presentación tendrá una tolerancia de 30 minutos, quedando registro del procedimiento mediante acta (Anexo N° 18).
- En el acto público intervendrá:
 - El Comité de la subasta pública, cuyo presidente conducirá el acto.
 - El Notario Público, quien certificará la documentación presentada por los postores y dará fe del acto.
 - Un representante del Órgano de Control Institucional de EMMSA, en calidad de veedor.
 - Los participantes / postores o sus apoderados.
- La inasistencia del veedor no impide la realización del acto público, se dejará constancia en el acta de su ausencia.
- Iniciado el acto, el presidente del Comité, con asistencia del Notario Público, llamará a los participantes según el registro, a fin de confirmar su asistencia. Si al momento de ser llamado el participante no se encuentra presente se tiene por desistido.
- Finalizado el llamado ningún participante podrá ingresar en el acto público.
- El Notario Público convocará a los participantes para que abran el sobre entregado a su custodia y entregará al Comité para su evaluación y calificación.
- El puntaje obtenido de la Propuesta Económica se sumará al puntaje obtenido de la Propuesta Técnica solo de aquellos participantes que hayan superado el puntaje mínimo y se obtendrá el Puntaje Total.

7.1.3. Contenido de la Propuesta Técnica:

- El participante deberá presentar la Propuesta Técnica con los documentos que acrediten que cumple con los requisitos financieros, económicos, técnicos y legales solicitados en las Bases y que a continuación se detalla (Anexo Nº 3).

7.1.3.1. Requisitos legales:

- El participante deberá presentar los siguientes documentos, su información es condición obligatoria para su registro como Participante, pero NO para la calificación de su Propuesta Técnica:
 - a) Índice numerado de presentación de documentos de la propuesta técnica (Anexo Nº 12).
 - b) Copia de DNI, y en el caso de persona jurídica, copia









- de la vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos, la cual deberá tener una antigüedad no mayor de treinta (30) días y copia de DNI del representante legal.
- c) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos. En caso de consorcio, dicha información la debe presentar, cualquiera de los consorciados.
- d) Copia del recibo que acredite el pago por la compra de Bases, con indicación del Registro Único de Contribuyente (RUC) del participante.
- e) Original del depósito realizado en la cuenta en soles de EMMSA Nº 102412321000021989 (CCI Nº 800-041-232100002198-68) de la Caja Metropolitana de Lima, que acredita la entrega de la Garantía de Respaldo de Oferta, con indicación del RUC del postulante. El cual podrá ser, en cheque de gerencia o transferencia en cuenta.
- f) Declaración Jurada de cumplimiento de requisitos de no tener impedimento para contratar con el Estado ni para adquirir derechos reales del Estado y de cumplir con los requisitos solicitados en las Bases Administrativas del Proceso de Subasta (Capítulo IV, Anexo N° 7).
- g) Declaración Jurada de NO tener vínculo familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, de convivencia o unión de hecho con funcionarios o empleados Públicos o servidores de EMMSA y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima (Anexo N° 8).
- h) Declaración Jurada de NO tener Antecedentes Policiales, Penales y Judiciales (Anexo N° 9).
- i) En caso de persona jurídica, se requerirá la copia literal de la constitución social de la empresa debidamente inscrita en los Registros Públicos, así como las modificaciones del estatuto del postor (de corresponder).
- j) Declaración jurada de ser Comerciante Mayorista del Giro de Frutas, indicando el volumen promedio y los ingresos percibidos de los mejores tres meses del año 2024 (Anexo N° 10).
- k) Declaración Jurada de no ser cónyuge o conviviente de una persona o de un socio de una persona jurídica o integrante de un consorcio que tenga contrato de arrendamiento o concesión de puestos en el GMML. (Anexo N° 11).
- En caso de persona jurídica, deberá presentar una relación de sus socios y de los cónyuges y/o

JIAN J

A della





- convivientes de los socios, indicando nombre y número de DNI.
- m) En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de Consorcio o la promesa formal de consorcio conforme al modelo de los Anexos N° 15 y 17.
- n) Declaración Jurada de no tener deudas por ningún concepto con EMMSA (Anexo N° 26).
- o) Declaración Jurada de no tener procesos judiciales y/o arbitrales pendientes con EMMSA (Anexo N° 27).

Las declaraciones juradas serán suscritas por cada uno de los integrantes del consorcio.

7.1.3.2. Requisitos Económicos-Financieros:

- Los requisitos financieros acreditan la solvencia económicofinanciera del participante y asegura la capacidad necesaria para desarrollar en forma sostenida la actividad de comercialización de productos alimenticios perecibles, su información SI es considerada para la calificación de la Propuesta Técnica.
- Estos requisitos se acreditan con la presentación de los documentos siguientes por la persona natural, jurídica o consorcio:
 - a) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos. En caso de consorcio, dicha información la presentará cualquier de los consorciados.
 - b) Reporte Tributario para Terceros emitido por la SUNAT del año 2024. En caso de consorcio, dicha información la presentará cualquier de los consorciados.
 - c) Reporte de Deudas emitido por la SBS o por cualquier entidad privada encargada de la calificación crediticia, con la finalidad de demostrar indubitablemente su calificación crediticia. En caso de consorcio, todos los consorciados deberán presentar dicho reporte.
 - d) Extracto Bancario de tres (3) mejores meses del año 2024. En caso de consorcio, dicha información la presentará cualquier de los consorciados.

7.1.3.3. Requisitos Técnicos:

Los requisitos técnicos acreditan los volúmenes e ingresos en soles de los productos comercializados por el participante en el giro de frutas, su información es considerada para la calificación de la Propuesta Técnica.

1470

A Later





- El Participante presentará una Declaración Jurada (Anexo Nº 14) con el Volumen (Toneladas) e Ingresos en miles de soles de los productos alimenticios comercializados con respecto al Giro de Frutas, de los tres (3) mejores meses del año 2024.
- En caso de participar como consorcio, para efectos de la determinación del promedio mensual señalado comercializado (volumen en toneladas e ingreso en soles) y la evaluación de la Propuesta Técnica, se sumarán las toneladas e ingresos en soles de cada uno de los integrantes. Todos los integrantes del consorcio deben acreditar el ejercicio de la actividad comercial del giro de frutas.

7.1.4. Verificación del contenido de la propuesta técnica:

- De acuerdo al Cronograma de la Subasta el Comité revisará los documentos presentados en la Propuesta Técnica y comunicará a cada participante sobre los defectos no sustanciales que consten en sus documentos, con la finalidad que procedan a subsanar dichos defectos, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación.
- Son considerados defectos de forma o no sustanciales con derecho a subsanación los siguientes aspectos: la falta del índice, foliado de las hojas, falta de firma en algún documento, huella dactilar, redacción y orden, entre otras, que el Comité considere conveniente de subsanar y, siempre que, sean defectos no sustanciales.
- La subsanación de la propuesta técnica se realizará dentro del plazo establecido en el Cronograma de la Subasta (Anexo N° 2), bajo responsabilidad del participante.
- Los participantes que queden excluidos automáticamente serán retirados de la subasta para todo efecto.

7.1.5. Calificación de la Propuesta Técnica:

- El aplicativo informático aprobado para su uso en el Proceso de Subasta por el Comité, calificará en forma automática de acuerdo a los parámetros establecidos en el proceso de calificación de la propuesta del participante, excepto aquél ítem que requiera la intervención directa de evaluación del Comité, sus resultados parciales y totales serán conocidos por el participante con el número de su código entregado en su registro como participante. El resultado final se dará a conocer a través de la página Web www.emmsa.com.pe.
- Quienes crean pertinente podrán presentar su reclamo en forma física o virtual en un plazo de dos (02) días hábiles, siendo resuelto su caso por el Comité en un plazo máximo de tres (03) días hábiles.
- La relación final de participantes hábiles para concursar en la Propuesta Económica, será dada a conocer finalmente en la página Web de EMMSA y/o por medio de los correos electrónicos señalados por los participantes.

CAN CAN

The The





7.1.6. Acto de Apertura y Contenido de la Propuesta Económica:

- El acto de apertura de la Propuesta Económica y la adjudicación de la buena pro se realizarán en acto público, que se llevará a cabo en fecha, lugar y hora señalado en el cronograma de la subasta. Cualquier variación será comunicada oportunamente a través de la página de web de EMMSA.
- El acto será presidido por el Comité, y contará con la presencia del Notario Público, un representante del Órgano de Control Institucional de EMMSA, en calidad de veedor y de los postores o sus apoderados. La inasistencia del veedor no impedirá la realización del acto público.
- Iniciado el acto público, se tendrá una tolerancia de treinta (30) minutos, el Comité constatará la asistencia de los participantes que asisten a la subasta y que hayan calificado en su Propuesta Técnica, sólo ellos podrán intervenir en la presentación de la Propuesta Económica.
- A continuación, el Notario Público procederá con la participación de los postores a abrir el Sobre con la Propuesta Económica por cada puesto subastado y se dará lectura a su contenido, verificando que las se ajusten a lo establecido en las Bases.
- La Propuesta Económica del postor deberá contener como mínimo la siguiente información:
 - Monto en soles ofertado por el derecho de adjudicación del puesto al cual postula, de acuerdo con el formato del Anexo Nº 13 de las presentes Bases, la cual deberá estar suscrito por el postor o su apoderado.
 - Para considerarse válida, la propuesta económica del postor no deberá ser inferior a S/ 29,136.87 (VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA CON 87/100 SOLES).
 - Las Propuestas Económicas que sean inferiores al monto mínimo establecido en estas Bases, no serán consideradas válidas para la subasta, por lo que serán descalificadas y devueltas a los postores en el mismo acto público.
- El presidente del Comité, asistido por el Notario Público, anunciará aquellas Propuestas Económicas válidas presentadas por cada puesto, de acuerdo con lo estipulado en el Anexo Nº 13, identificando al titular(es) de la respectiva propuesta económica.
- Acto seguido, el Comité ordenará el puntaje obtenido de las propuestas económicas del puntaje más alto al más bajo, conforme a los criterios de evaluación establecidos.
- Posteriormente, en el mismo acto, el Comité procederá a determinar el Puntaje Total conforme a los criterios establecidos en el **numeral 7.1.7**.

7.1.7. Evaluación de las Propuestas y Criterios de Evaluación:

- La evaluación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas:
 - Evaluación de la Propuesta Técnica.
 - Evaluación de la Propuesta Económica.

TANA

the can





- Los máximos puntajes asignados a las propuestas son las siguientes:

Propuesta Técnica : = 8.000 puntos = 0.800 o 80.000%

Propuesta Económica : = 2.000 puntos = 0.200 o 20.000%

Puntaje Total : = 10.000 puntos = 1.000 o 100.000%

 El Puntaje Mínimo de la Propuesta Técnica para pasar a la segunda etapa y presentar la Propuesta Económica es de 4.500 puntos o 0.450 o 45.000%.

7.1.7.1. Evaluación de la Propuesta Técnica:

- Se verificará que la Propuesta Técnica cumpla con los requisitos de calificación, contenidos en el numeral 7.1.3 de la presente Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requisitos no serán admitidas.
- Sólo a aquellas propuestas admitidas, el Comité aplicará los criterios de evaluación previstos en las Bases y asignará los puntajes correspondientes, siendo el:

Puntaje Máximo de la Propuesta Técnica : 8.000 puntos o 0.800 o 80.000%

Puntaje Mínimo de la Propuesta Técnica : 4.500 puntos o 0.450 o 45.000%

 La Evaluación Técnica consistirá en asignar el puntaje que corresponda al participante sobre su Propuesta Técnica presentada, según el siguiente método:

740





	Requisitos Requeridos	Calificación	Ponderación	Total
I. Re	equisitos Económicos-Financieros: Puntaje I	Vláximo 2.000 o 0.	4 o 40%	
1	RUC: Antigüedad en el Giro	5	0.525	2.625
2	Reporte Tributario para Terceros emitidos por SUNAT del año 2024.	5	0.315	1.575
3	Reporte de Deudas SBS o cualquier entidad privada o pública (calificación crediticia)	5	0.280	1.400
4	Extracto Bancario de tres (3) Mejores Meses del Año 2024	5	0.280	1.400
II. R	equisitos Técnicos: Puntaje Máximo 1.500 o	0.3 o 30%		
5	Declaración de venta total en toneladas de tres (3) mejores meses del año 2024.	5	0.100	0.500
6	Declaración de venta total expresado en soles, de los tres (3) mejores meses del año 2024.	5	0.100	0.500
	Puntaje Total			8.000

- La Calificación: se da en relación al cumplimiento del participante sobre los requisitos solicitados, quienes mejor cumplen obtienen una mejor calificación.
- La Ponderación: se da en relación al peso que tiene cada requisito sobre el 80% del Puntaje Técnico.

	Criterio	<1 año	1 a <2 años	2 a <4 años	4 a <6 años	6 a <8 años	8 a más años
RUC: Antigüedad en el Giro de	Puntaje RUC	0.834	1.668	2.501	3.334	4.167	5.000
Frutas	Puntaje RUC Ponderado (0.525)	0.438	0.876	1.313	1.750	2.188	2.625
Reporte Tributario para	Criterio		No declara	Declara Moroso >2 meses	Declara con Fraccionamie nto Atraso 1 mes o <	Declara con Fraccionamiento sin atrasos	Declara sin Fraccionamiento
Terceros emitido por SUNAT años 2024	Puntaje		0.000	1.500	3.500	4.500	5.000
d1105 2024	Puntaje Reporte Tributario Ponderado (0.315)		0.000	0.473	1.103	1.418	1.575
	Criterio		Pérdida	Dudoso	Deficiente	Problema Potencial	Normal
Reporte Central de Riesgos	Puntaje		0	0.875	1.750	2.500	5.00
(SBS)	Puntaje Riesgo Ponderado		0.000	0.245	0.490	0.700	1.400
Extracto Bancario de 3 Mejores Meses: Año 2024.	Criterio			Margen de Error >10%	Margen de Error del 7% al <10%	Margen de Error del 5% al < 7%	Margen de Error < 5%
Margen Error con Declaración de Venta Comercial del Mismo	Puntaje			1.000	2.000	3.500	5.000
Período	Puntaje Extracto Bco. Ponderado			0.280	0.525	0.874	1.400

MI

R





	Requisitos	Técnicos: Puntaje Máx	imo 1.00 o 0.10 o	10%		
Declaración de Venta	Criterio	<59%	60% - 69%	70% -79%	80% - 89%	90%-100%
Comercial Total en Toneladas	Puntaje	0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
e Ingresos en Soles de los tres	Criterio	<59%	60% - 69%	70% -79%	80% - 89%	90%-100%
(3) mejores meses del 2024	Puntaje	0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
		esta Técnica: 8.000 pu				
	Puntaje Mínimo de l	la Propuesta Técnica: 4	.500 puntos, o 0.	450 o 45.000%		

 La declaración de venta o de los ingresos de los tres (3) mejores meses del año 2024, se correlacionará con los extractos bancarios del mismo período.

7.1.7.2. Evaluación de la Propuesta Económica (Puntaje Máximo: 2.000 puntos o 0.20 o 20%):

- La propuesta económica correspondiente a la adjudicación del arrendamiento no deberá ser menor al precio base, que asciende a S/ 29,136.87 (VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA CON 87/100 SOLES).
- Para determinar la calificación de la mayor Propuesta Económica presentada en la subasta del puesto, se aplicará un porcentaje máximo de 20.000%, equivalente al índice de 0.200 o al puntaje de 2.000. Se realizará el procedimiento puesto por puesto. Para determinar el puntaje de cada uno de los postores se aplicará la regla de tres simple entre las propuestas.

7.2. Determinación del Puntaje Total:

 Una vez evaluadas las Propuestas Técnica y Económica el Comité procederá a determinar el Puntaje Total de las mismas. El Puntaje Total de cada una de las propuestas será determinado aplicando la siguiente fórmula:

	PT = PPT (c1) + PPE (c2)			
<u>DÓNDE</u> :				
PT	= Puntaje Total.			
PPT	= Puntaje de la Propuesta Técnica.			
PPE	= Puntaje de la Propuesta Económica.			
Se aplicará las siguientes <u>ponderaciones finales</u> :				
c1	= Coeficiente de Ponderación para la Evaluación Técnica = 0.80			
c2	= Coeficiente de ponderación para la Evaluación Económica = 0.20			
<u>DÓNDE</u> :				
c1 + c2 = 1.00	0			

24.6

S





7.3. Empate en el Puntaje Total de Propuestas:

- De producirse un empate entre dos (02) o más propuestas para un puesto determinado, el Comité procederá a solicitar nuevas propuestas económicas a los postores. El factor desempate será el mayor puntaje total que se ha obtenido como resultado de las nuevas propuestas económicas a la presentada originalmente.
- Cada postor que presente una nueva Propuesta Económica deberá hacerlo mediante la entrega de un nuevo sobre cerrado, el cual contendrá una Carta de Presentación de la Oferta Económica, debidamente suscrita postor o apoderado, según el modelo contenido en el Anexo N° 16.
- En caso de que algún Postor no presente una nueva propuesta económica, la propuesta económica original presentada por dicho postor calificado se mantendrá vigente para todos los efectos de la subasta.
- De persistir el empate luego del acto de presentación de nuevas propuestas económicas se determinará el adjudicatario por sorteo con la asistencia del Notario Público. Dicho sorteo se efectuará en el mismo acto entre los postores titulares de las indicadas propuestas y quien salga favorecido se le adjudicará la Buena Pro.

7.4. Otorgamiento de la Buena Pro:

- El otorgamiento de la Buena Pro se realizará en el mismo acto público de apertura del Sobre de la Propuesta Económica, con la presencia del Comité de Selección, el Notario Público y, en caso asista, el representante del Órgano de Control Institucional en calidad de veedor.
- La mejor propuesta será aquella que corresponda al mayor puntaje total obtenido de la aplicación de la fórmula establecida en el numeral 7.2.
- El Comité anunciará la propuesta ganadora, indicando el orden en que han quedado calificados los postores según el Cuadro Comparativo. Asimismo, se levantará el acta correspondiente sobre el evento público y la relación de postores ganadores de la adjudicación, la cual será suscrita por el Notario Público y el Comité. Asimismo, la mencionada Acta podrá ser suscrita por el veedor, en caso de asistencia y lo desee, y los postores que deseen hacerlo también, la no firma del Veedor y los Postores no invalida el acta.
- La Adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, en ninguna circunstancia; sin perjuicio de la facultad de la cesión de posición contractual, en los términos establecidos en el contrato que formaliza la relación de arrendamiento, según el modelo contenido en el Anexo Nº 20 (aprobado por el Directorio de EMMSA mediante Sesión de Directorio Ordinaria N° 761, Acuerdo N° 021-2024).

VIII. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO:

- Las impugnaciones se resuelven de acuerdo a las disposiciones del numeral 6.2.12 de la Directiva N°00004-2022/SBN:
- **8.1.** Los postores podrán manifestar su intención de impugnación contra el otorgamiento de la Buena pro en el mismo acto público de presentación de la Propuesta Económica y elección de oferta ganadora, por lo cual debe ser obligatoriamente consignado en el Acta, de no cumplirse este requisito, no será considerada la impugnación. Dicho acto, no suspenderá el acto de la subasta









- pública. Se precisa que, la formalización de dicha impugnación a la Buena Pro debe presentarse dentro del plazo establecido en el cronograma.
- 8.2. Dentro de los dos (02) días siguientes al acto de Apertura de la Propuesta Económica y elección de oferta ganadora, el impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, acompañando un cheque de gerencia a la orden de la entidad, por el monto de dos (2) UIT, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse por no presentada la impugnación (Resolución N° 004-2022/SBN, aprueba Directiva N° DIR-0004-2022/SBN; literal b), numeral 6.2.12,).
- 8.3. El Comité resuelve en primera instancia la impugnación presentada, en un plazo de dos (02) días hábiles, siendo Gerencia General, quien resuelve en segunda y última instancia administrativa en el plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su presentación ante la mesa de partes de EMMSA.
- 8.4. En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada el Comité, retira la elección de la oferta ganadora y procede a devolver a quien la presentó, dentro del plazo de cinco (05) días, el cheque de gerencia entregado en calidad de garantía que respaldó su interés de contratar con la entidad, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de convocatoria pública del puesto/local comercial concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el impugnante.
- **8.5.** De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad por concepto de indemnización.
- **8.6.** De no interponerse ningún recurso impugnativo en el plazo de dos (02) días hábiles, se dará por consentida la buena pro.
- 8.7. La resolución que emita la Gerencia General en razón a un recurso de impugnación se deberá publicar en la página web de la institución, fecha en la que se entenderá notificada al impugnante, sin perjuicio de ser notificado al correo electrónico que hubiere señalado en su registro.
- 8.8. Al resolver el recurso de apelación, de constatarse la existencia de una causal de nulidad, la Gerencia General, además de declarar la nulidad de la adjudicación de la buena pro, podrá resolver sobre el fondo del asunto, otorgando la adjudicación de la buena pro, de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 227 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. En caso contrario, se dispondrá la reposición del proceso de subasta al momento en que el vicio se produjo.

IX. SUBASTA DESIERTA:

- El Comité declarará desierta la Subasta en relación con cada puesto establecido y ello constará en el **Acta Notarial** en los siguientes casos:
 - a) Al no existir cuando menos un (1) postor.
 - b) Al no existir cuando menos una (1) propuesta técnica y/o económica válida.
- En los casos antes indicados, el **Comité** convocará a una nueva subasta para los puestos que no fueron arrendados, en una nueva fecha (Directiva N° DIR-0004-2022/SBN).

747

St.

A





X. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

- El postor ganador de la buena pro, antes de la fecha de cierre indicada en el numeral 11.1, deberá presentar el original y copia del depósito correspondiente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de las obligaciones contractuales, por el monto equivalente a dos (02) meses de retribución económica mensual.
- La Garantía de Fiel Cumplimiento de las obligaciones contractuales será ejecutada de forma íntegra si el contrato es resuelto por responsabilidad del arrendatario, si incurre en retraso de dos (02) meses y quince (15) días en el pago del importe de la retribución económica mensual.

XI. PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE LA SUBASTA PÚBLICA:

11.1. Fecha de Cierre:

- La fecha de cierre es el día en que EMMSA y el Adjudicatario de la Buena Pro suscriben el contrato de arrendamiento del respectivo puesto de venta del GMML.
- Para ello, el adjudicatario deberá cumplir los requisitos establecidos en el numeral 11.2 de las Bases. La fecha máxima para la presentación de dichos requisitos es de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de la buena pro. La fecha es invariable.
- La fecha máxima para la suscripción del contrato es de hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo otorgado para la presentación de los requisitos señalados en el párrafo precedente. La fecha es invariable.
- En caso que el adjudicatario no cumpla con la presentación de los requisitos en el plazo de diez (10) días hábiles posteriores a la buena pro o de cualquier modo rehúya injustificadamente la suscripción del contrato dentro de los quince (15) días hábiles otorgados, el Comité dejará sin efecto la adjudicación realizada y adjudicará la buena pro al postor calificado que hubiese quedado en segundo lugar y si el caso lo amerita se seguirá el orden de prelación hasta que el postor cumpla con los requisitos exigidos en las bases, quien deberá presentar la documentación establecida en el numeral 11.2 de las Bases en diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en que fue notificado, aplicándose dicho criterio a los posteriores adjudicatarios de ser el caso y suscriba el correspondiente contrato de arrendamiento en el plazo previsto en estas Bases.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente apartado, EMMSA podrá iniciar todas las acciones legales que le permitan las disposiciones y normas aplicables y que se originen a raíz del incumplimiento del adjudicatario original.
- Firmado el contrato el EMMSA hará entrega del puesto comercial firmando el acta correspondiente de entrega.

11.2. Actos de cierre:

- Hasta diez (10) días hábiles posteriores a la Buena Pro, el adjudicatario deberá cumplir con presentar los siguientes documentos:
 - a) Copia de DNI de la persona natural y en caso de persona jurídica, original de la vigencia de Poder expedido por la Oficina de Registros Públicos SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días con facultades suficientes para suscribir el mismo y copia de DNI del

STAN

SR SA





representante legal.

- b) Original y copia del depósito correspondiente al derecho por la adjudicación del arrendamiento, realizado en la Cuenta en Soles de la Municipalidad Metropolitana de Lima Nº 102412321000021989 (CCI Nº 800-041-232100002198-68) de la Caja Metropolitana.
- c) Original y copia del depósito correspondiente a la <u>Garantía de Fiel Cumplimiento</u> de las obligaciones contractuales, equivalente a dos (02) meses de renta, realizado en la Cuenta en Soles de EMMSA N° 102412321000009300 (CCI N° 800-041-232100000930-66) de la Caja Metropolitana de Lima.
- d) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos.
- e) En el caso de personas jurídicas, copia literal de la partida registral de la constitución de la empresa, expedida por la Oficina de los Registros Públicos (SUNARP).
- f) En caso de un consorcio, se deberá presentar el contrato de consorcio con firmas legalizadas notarialmente, copia del DNI del representante común y número de RUC del Consorcio.
- Por su parte, a la fecha de cierre, EMMSA procederá a devolver la Garantía de Respaldo de Oferta a todos los participantes / postores del puesto respectivo que no hayan obtenido la buena pro, a través de la cuenta bancaria señalada por el participante.
- Las firmas del adjudicatario y representantes de EMMSA en el contrato de arrendamiento serán legalizadas ante Notario Público. El costo de este trámite notarial será asumido por el adjudicatario.
- Los documentos y archivos generados por el proceso de la subasta serán remitidos por el Comité a la Gerencia General.

11.3. Ejecución de la Garantía de Respaldo de Oferta:

Si el adjudicatario incumple cualquiera de sus obligaciones contraídas con relación a su propuesta y las obligaciones señaladas en el numeral 11.2, por razones imputables a éste, o de cualquier modo rehúye injustificadamente la suscripción del contrato, EMMSA ejecutará la Garantía de Respaldo de Oferta, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo al adjudicatario. La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener EMMSA frente al adjudicatario que incumplió con sus obligaciones.

11.4. Vigencia del Contrato de Arrendamiento:

El contrato será vigente y surtirá plenos efectos jurídicos desde la fecha de suscripción del contrato, es obligación del adjudicatario recibir el puesto comercial que se presume realizada en la misma fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, o si fuera el caso el apoderado designado, y los representantes de EMMSA.

XII. CONTROL POSTERIOR:

- En atención a la brevedad de los plazos y al volumen de documentación requerida a los postores, el **Comité** tratará la información y documentación

HELD

Col.





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

- La labor de control posterior se realiza sin perjuicio del control y verificación que, de ser el caso, pueda realizar el **Comité**, o cualquier unidad orgánica de **EMMSA** a solicitud de aquél, durante y posterior a la documentación presentada por los participantes al proceso de subasta pública.
- EMMSA verificará la veracidad y exactitud de las declaraciones, información y documentación presentada por los adjudicatarios de la buena pro, conforme a lo dispuesto por el artículo 34° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, información o documentación presentada por el adjudicatario, EMMSA considerará no cumplidos los requisitos exigidos para ser ganador de la buena pro. Ante ello, EMMSA procederá a declarar la nulidad de la adjudicación de la buena pro otorgada al postor que presentó dicha, declaración, información o documentación, e impondrá a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de EMMSA de diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago.
- Además, si la conducta se adecúa a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, EMMSA deberá comunicar dicha conducta al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 34.3 del artículo 34 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- La declaración de nulidad de la adjudicación de la buena pro constituye una condición resolutoria (modalidad) del contrato de arrendamiento, para convocar al siguiente mejor calificado que cumpla con las bases administrativas del proceso de subasta.
- La declaración de nulidad de la adjudicación de la buena pro y la resolución del Contrato de Arrendamiento no afecta el derecho de **EMMSA** a exigir las responsabilidades, el pago de las deudas o el cumplimiento de las obligaciones no ejecutadas por el arrendatario.

XIII. DISPOSICIONES FINALES:

- Estas Bases, los documentos que las integran y el contrato de arrendamiento se regirán e interpretarán de acuerdo con las normas aplicables vigentes.
- A partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, el arrendatario y EMMSA se someten a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento, a las presentes bases y a las disposiciones establecidas por EMMSA y las normas aplicables.

JAN

A D





XIV. ANEXOS:

Anexo 1: Formato de Convocatoria.

Anexo 2: Cronograma de la Subasta Pública.

Anexo 3: Resumen de Bases Administrativas de la Subasta Pública Pabellón B2.

Anexo 4: Formato de Registro de Participantes.

Anexo 5: Planos e Imágenes Referenciales de la Ubicación de los Puestos

Comerciales.

Anexo 6: Formato de Carta de Presentación del Participante.

Anexo 7: Declaración Jurada de Cumplimiento de Requisitos de Participante.

Anexo 8: Declaración Jurada de NO tener Vínculo de Ninguna Índole con

funcionarios o Servidores de EMMSA y/o de la Municipalidad

Metropolitana de Lima - MML.

Anexo 9: Declaración Jurada de NO Tener Antecedentes Policiales, Penales o

Judiciales

Anexo 10: Declaración Jurada de SER Comerciante Mayorista.

Anexo 11: Declaración Jurada de NO ser Cónyuge o Conviviente de Persona

Natural y/o de Socios y/o Representante Legal de Persona Jurídica o de

Consorcio que tiene Contrato con EMMSA.

Anexo 12: Índice Numerado de Presentación de Documentos de la Propuesta

Técnica.

Anexo 13: Modelo de Carta de Presentación de la Propuesta Económica.

Anexo 14: Declaración Jurada de Comercialización de Tres Mejores Meses del año

2024.

Anexo 15: Promesa Formal de Consorcio.

Anexo 16: Modelo de Carta de Presentación de Propuesta Económica en Caso de

Desempate.

Anexo 17: Modelo de Contrato de Consorcio.

Anexo 18: Formato de Acta de la Subasta y de la Adjudicación.

Anexo 19: Formato de Solicitud de Devolución de Garantía de Respaldo de Oferta.

Anexo 20: Formato de Contrato de Arrendamiento del Puesto Comercial.

Anexo 21: Reglamento Interno de Funcionamiento del GMML.

Anexo 22: Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos.

Anexo 23: Acta de Entrega del Puesto Comercial.

Anexo 24: Flujograma del Proceso de Subasta.

Anexo 25: Instructivo de Registro Virtual del Participante y de sus Documentos.

Anexo 26: Declaración Jurada de NO tener deudas con EMMSA

Anexo 27: Declaración Jurada de NO tener Procesos Judiciales y/o arbitrales con

EMMSA.

THE

The state of the s





ANEXO N° 1

FORMATO DE CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA (SEGUNDA CONVOCATORIA)

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A. - EMMSA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA — SEGUNDA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

1. Datos Generales:

- Fecha de Publicación: 22 de septiembre de 2025.
- Código de la Convocatoria: Pabellón B2 (PB-B2).
- Objeto de la Subasta: Arrendamiento de Puestos Comerciales de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima, destinados a la comercialización de productos mayoristas.
- **Lugar de la Subasta:** Av. de la Cultura N° 808, Auditorio, Santa Anita, Lima –
- Fecha y Hora de la Subasta: 28 de octubre de 2025.
- Dirección Electrónica: subastas@emmsa.com.pe

2. Puestos Comerciales Disponibles:

- Descripción de los Puestos:
 - **Puestos Número 62**: Pabellón B2-Giro de Frutas, dimensiones: 37.36 m², características: instalaciones eléctricas y, precio base: S/ 29,136.87.

3. Requisitos para Participar en la Subasta:

- Inscripción Previa:
 - Los interesados deben inscribirse en el Registro de Participantes, presentando la siguiente documentación:
 - ✓ Carta de Presentación del Postor (Anexo 5).
 - ✓ Copia del DNI o RUC.
 - ✓ Garantía de Respaldo de Oferta (10% del precio base del puesto y/o local comercial): S/ 2,913.67
 - El registro de inscripción se realizará en la página web de **EMMSA**.

4. Cronograma de la Subasta:

Ver el Anexo N° 2.

5. Procedimiento de la Subasta:

- Modalidad de la Subasta:
 - **Puntaje de Propuesta Técnica:** mediante calificación de requisitos solicitados en la Base.
 - Puntaje de Propuesta Económica: mediante subasta pública al alza. Se requiere obtener o superar el puntaje mínimo de la Propuesta Técnica para su presentación.

TAK





• **Puntaje Total:** Puntaje de Propuesta Técnica de Aprobación + la Propuesta Económica.

- Desarrollo:

- La subasta comenzará con la lectura resumida de la Base Administrativa y la verificación de los postores asistentes que hayan obtenido en su Propuesta Técnica el puntaje mínimo o lo hayan superado.
- Los postores harán sus ofertas de manera escrita, el y/o local será adjudicado al postor que obtenga el Puntaje Total (Propuesta Técnica + Propuesta Económica) más alto, siempre que cumpla con los requisitos establecidos.

6. Condiciones de Pago:

- Monto a Pagar: El postor ganador deberá pagar el monto ofrecido en la subasta, en una sola armada, más cualquier otro concepto especificado en las Bases Administrativas.
- **Forma de Pago:** El pago deberá realizarse mediante depósito en la Caja Metropolitana de Lima dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la adjudicación de la buena pro.

7. Formalización del Contrato:

- El contrato de arrendamiento deberá ser firmado dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la adjudicación.
- En caso de no formalizar el contrato en el plazo estipulado, se perderá la garantía de respaldo de oferta y la adjudicación será anulada, convocándose de inmediato al siguiente postor que haya calificado en su propuesta técnica.

8. Informes y Consultas:

- Lugar de Informes: Comité de Subasta.
- Teléfono: +51 518-2800, Anexo 1088, teléfono celular N° 973 666 234.
- Horario de atención: Desde las 8:30 horas hasta las 16:30 horas.
- Correo Electrónico: subastas@emmsa.com.pe
- Página web: https://www.emmsa.com.pe/

TAIL

A A





ANEXO 2

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA – SEGUNDA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA PABELLÓN B2GIRO DE FRUTAS

ACTIVIDAD	FECHAS
Convocatoria	Del 22 al 23 de septiembre del 2025
Venta de Bases	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025
Registro de Participantes solo en la página Web de EMMSA	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025
Presentación de Consultas a las Bases Administrativas	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025
Presentación de Observaciones a las Bases Administrativas	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025
Publicación de Respuestas de Consultas y Observaciones página Web de EMMSA	El 02 de octubre del 2025
Publicación de Bases Integradas en la Página Web de EMMSA	El 03 de octubre del 2025
Presentación de Propuesta Técnica	Del 07 al 10 de octubre del 2025
Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica	Del 10 al 17 de octubre del 2025
Publicación de Resultados de la Propuesta Técnica	El 20 de octubre del 2025
Plazo de subsanación de la Propuesta Técnica	Del 21 al 22 de octubre del 2025
Resultados de la subsanación de la Propuesta Técnica	El 23 de octubre del 2025
Reclamos a la subsanación de la Propuesta Técnica	El 24 de octubre del 2025
Absolución de los reclamos de la Propuesta Técnica	El 27 de octubre del 2025
Presentación de la Propuesta Económica en Acto Público	El 28 de octubre del 2025
Presentación de Resultados y Adjudicación de la Buena Pro (página web EMMSA)	El 28 de octubre del 2025
Presentación de Impugnaciones a los Resultados y Adjudicación de la Buena Pro	Del 29 al 30 de octubre del 2025
Absolución de las impugnaciones	Del 31 de octubre al 06 de noviembre del 2025
Presentación de Documentos requeridos para la suscripción del Contrato	Del 07 al 11 de noviembre del 2025
Observaciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de la	
Gerencia de Administración y Finanzas de EMMSA, previo a la suscripción del contrato	Del 12 al 18 de noviembre del 2025
Plazo de subsanación a la Documentación para la suscripción del Contrato	Del 19 al 25 de noviembre del 2025
Suscripción del Contrato	Del 26 al 27 de noviembre del 2025
Suscripción de acta de entrega del puesto	El 28 de noviembre del 2025

Las Bases serán puestas a la venta en las fechas que indique el aviso de la **Convocatoria**, al valor de S/. 100.00 (CIEN CON 00/100 SOLES). El pago se realizará mediante depósito en la cuenta en Soles de EMMSA Nº **102412321000021989** (CCI N° 800-041-232100002198-68) de la Caja Metropolitana de Lima.

Una vez realizado el depósito en la Caja Metropolitana de Lima, el adquiriente deberá seguir el trámite y procedimiento previsto en el ÍTEM III de las presentes Bases.

July 1

Chi to





La recepción de la Propuesta Económica se realizará mediante acto público, en el Gran Mercado Mayorista de Lima, sito en Avenida La Cultura Nº 808, distrito de Santa Anita, EMMSA. El detalle específico será publicado previamente en la página Web de EMMSA.

Reglas sobre plazos, días y horas:

Salvo que se indique expresamente lo contrario:

- (i) Los plazos vencen en el día indicado si éste es hábil o al día siguiente, si es inhábil.
- (ii) Son inhábiles los sábados, domingos, feriados no laborables y aquellos días no laborables para **EMMSA**.
- (iii) Todos los documentos y comunicaciones relacionados con la presente subasta deberán ser entregados virtualmente en la plataforma informática confeccionada para dichos fines, con excepción de la Propuesta Económica que se hará en acto público.
- (iv) La presentación de las **Propuestas** se rige por lo dispuesto en el **Capítulo VI** de las Bases.
- (v) El adquiriente de las Bases Administrativas asume responsabilidad de la fecha de su compra en relación al estado en que se encuentre el proceso de Subasta Pública de acuerdo al **Cronograma**.
- (vi) Las modificaciones al Cronograma y de realizarse, serán comunicadas oportunamente por el Comité a través de la página Web de **EMMSA**.

FE

Contraction of the second of t





ANEXO 3

RESUMEN DE BASES ADMINISTRATIVAS DE LA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA – SEGUNDA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

1. Introducción:

Estas Bases Administrativas tienen por objeto establecer las condiciones, requisitos y procedimientos que regirán la Subasta Pública para el arrendamiento de puestos comerciales del Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima.

2. Descripción de los Puestos Comerciales:

- Puesto N° XX:
 - ✓ Ubicación: Pabellón B2
 ✓ Dimensiones: 37.36 m²
 - ✓ Características Especiales: cuenta con instalaciones eléctricas
 - ✓ Valor Base: S/ 29,136.87 (Veintinueve Mil Ciento Treinta y Cinco con 00/100).

3. Requisitos de Participación:

- Personas Naturales:
 - ✓ Presentar DNI y Declaración Jurada de no tener antecedentes penales, policiales o judiciales.
 - ✓ Garantía de Respaldo de Oferta (10% del precio base del puesto comercial).
 - ✓ Otros requisitos determinados en la Base.

- Personas Jurídicas:

- ✓ Presentar RUC, copia literal de la constitución de la empresa y vigencia de poder del representante legal.
- ✓ Garantía de Respaldo de Oferta (10% del precio base del puesto comercial).
- ✓ Otros determinados en la Base.

4. Modalidad de la Subasta:

- Tiene dos etapas, en la primera se evalúan los documentos registrados por el participante, en la plataforma informática desarrollada para dichos fines, y que demuestran que cumple con los requisitos legales y de sostenibilidad de su propuesta económica en el tiempo, la que será calificada de acuerdo a los parámetros establecidos en la Base. Para pasar a la segunda etapa se requiere alcanzar por lo menos el puntaje mínimo.
- La Subasta se realizará en acto público en modalidad al alza, adjudicándose el puesto al postor que obtenga el mayor puntaje total de la suma de sus propuestas técnicas y económicas, habiendo sido necesariamente admitido la calificación de su propuesta técnica.

5. Desarrollo de la Subasta:

- La subasta comenzará a la hora indicada con la presentación de los postores y la verificación de la documentación requerida.
- Los postores harán sus ofertas en forma escrita y de acuerdo al procedimiento

TAID

Control of the contro





establecido en la base administrativa y serán registradas por el Notario Público presente.

- El puesto y/o local será adjudicado al postor que obtenga el puntaje más alto, siempre que cumpla con los requisitos establecidos.

6. Formalización del Arrendamiento:

- El postor ganador deberá cumplir con los requisitos solicitados en las Bases y firmar el contrato de arrendamiento dentro del plazo establecido en la Base.
- El incumplimiento de esta disposición implicará la pérdida de la garantía de respaldo de oferta y la anulación de la adjudicación.

7. Pago de la Propuesta Económica:

- El pago deberá realizarse <u>en una sola armada</u>, en la cuenta bancaria de **EMMSA** en (especificar entidad bancaria), en el plazo establecido en la Base, después de la adjudicación.

8. Resolución de Conflictos:

 Cualquier controversia que surja durante el proceso de subasta o en la ejecución del contrato será resuelta conforme a la normativa vigente y a las disposiciones internas de EMMSA.

JAC JAC





ANEXO 4 FORMATO DE REGISTRO DE PARTICIPANTES

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A. (EMMSA)
FORMATO DE REGISTRO DE POSTORES PARA LA SUBASTA PÚBLICA
PABELLÓN B2-2025-EMMSA – SEGUNDA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO
DE 62 PUESTOS COMERCIALES DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

Datos del Participante:	
Nombre/Razón Social:	
 DNI/RUC: 	
Domicilio:	
Teléfono:	
Correo Electrónico:	
Representante Legal: jurídicas).	_ (aplicable a personas
 Datos del Puesto y/o Local al que se Postula: Número de Puesto (s): (xx) Ubicación del Puesto: Pabellón B2 Valor Base del Puesto: S/ 29,136.87 (Veintinueve Mil C 87/100 soles). 	ento Treinta y Seis con
Documentos Adjuntos:	
Copia del DNI	
Copia del RUC .	
Garantía de Respaldo de oferta	
Copia literal de la constitución de la empresa y v representante legal (solo personas jurídicas).	r igencia de poder del
Declaración Jurada: Declaro bajo juramento que los datos consignados en el p verdaderos y que cumplo con todos los requisitos establecide subasta pública de arrendamiento de puestos y/o locales comer Mercado Mayorista de Lima.	os para participar en la
Firma del Postor: Fecha:	HIJEHA DICITAL
	HUELLA DIGITAL

La Car

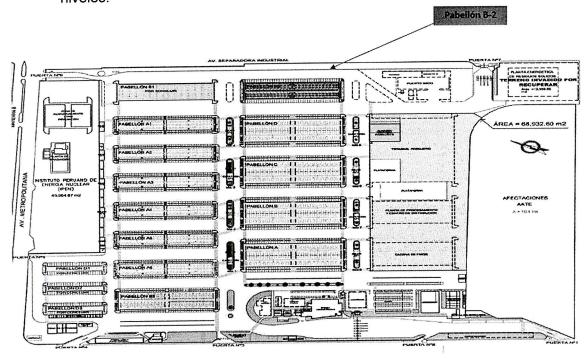




PLANOS E IMÁGENES REFERENCIALES DE LA UBICACIÓN DE LOS PUESTOS COMERCIALES DEL PABELLÓN B2 DEL GMML

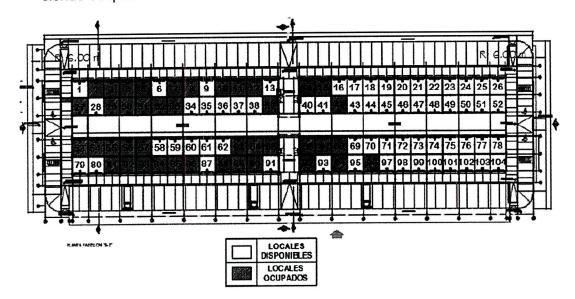
1. Plano General del Gran Mercado Mayorista de Lima:

 Vista general del mercado, mostrando la distribución de sectores, bloques y niveles.



2. Distribución de los puestos en el Gran Mercado Mayorista de Lima:

- El Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima tiene 104 puestos comerciales, de los cuáles se encuentran pendientes de arrendamiento 62 puestos.
- A continuación, se muestra un plano con la distribución, en donde los de color blanco están disponibles, mientras que los de color rojo (sombreados) ya están siendo ocupados.



745

Contraction of the contraction o





3. Ubicación Específica de los Puestos y/o Locales en Subasta:

- En este ítem, se está considerando el detalle de la ubicación de cada puesto objeto de la subasta. Asimismo, su tamaño, giro y el estado en el que se encuentra (libre o adjudicado con contrato).
- Se deberá entender que, los puestos que son materia de arrendamiento son los puestos libres y no los adjudicados.

			T	T		
ITEM	N.º PUESTO	PABELLÓN	TAMAÑO	GIRO	INGRESO	ESTADO
1	1	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
2	6	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
3	9	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
4	13	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
5	16	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
6	17	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
7	18	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
8	19	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
9	20	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
10	21	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
11	22	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
12	23	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
13	24	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
14	25	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
15	26	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este	LIBRE
16	28	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
17	34	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
18	35	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE









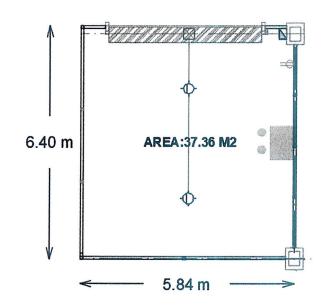
19	36	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
20	37	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
21	38	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
22	40	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
23	41	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
24	43	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
25	44	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
26	45	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
27	46	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
28	47	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
29	48	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
30	49	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
31	50	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
32	51	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
33	52	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
34	58	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
35	59	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
36	60	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
37	61	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
38	62	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
39	69	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
40	70	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
41	71	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
42	72	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
43	73	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
44	74	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
45	75	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
46	76	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
47	77	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
48	78	B2	37.36 m2	Fruta	Pasaje central	LIBRE
49	79	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
50	80	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE

MIL





51	87	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
52	91	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
53	93	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
54	95	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
55	97	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
56	98	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
57	99	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
58	100	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
59	101	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
60	102	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
61	103	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE
62	104	B2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste	LIBRE



Leyenda

	Tableto de Medicion TMC	
ini	Arte facto de luz de emergiencia	_
00000A	Puerta enrrollable segun diseño	coe
PROFESSOR (1994)	Tuberia metalica conduit IMC	-
	Columna de concreto armado	
-	Cerco metalico plastificado	
=	Tomacorriente dobie	_

Cal Land





4. Leyenda:

 Explicación de los símbolos y colores utilizados en los planos, como la diferenciación entre tipos de puestos y/o locales, áreas comunes, y accesos.

5. Escala:

 Escala del plano, para permitir una correcta interpretación de las dimensiones y distancias.

6. Contacto de Visita al Puesto Comercial:

- Unidad Responsable del Registro de Visitantes: Oficina de Comunicaciones.
- Correo electrónico: subastas@emmsa.com.pe
- **Teléfono:** +51 518-2800, Anexo 1088, teléfono celular N° 973 666 234.
- Horario de atención: Desde las 8:30 horas hasta las 16:30 horas







FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL PARTICIPANTE

Santa Anita,	de	de	2025				
Señores							
Comité de Suba	asta						
Av. La Cultura N	808 °ا						
Santa Anita - Li	ma						
<u>Presente</u>							
Referencia:	Arrendan Lima - Ar	niento de 62 Pu	uestos	B2-2025-EMMSA s Comerciales del tos para la Venta d	Gran Me	ercado Mayo	rista de
De mi considera	ación:						
intervenir en la	Subasta		bellón	ara que me conside n B2-2025-EMMSA ativas.			
establecidos en de subasta a too solicitados en la presente Decla prescrito en el n	el numera das aquella a presente ración Jura umeral 1.1	al 4.1.2 de las Ba as personas inme Base. Asimismo ada, de acuerdo	ersas e , me s con e del Tí	estoy inmerso e que impiden la partic en las prohibiciones someto al control el Principio de Privi tulo Preliminar del T General.	cipación e y que cun posterio legio de (en el presente nplo con los re r de lo señala Controles Po	proceso equisitos do en la steriores
en las Bases, lo Solicito y autoria Comité de Sub EMMSA-Segur Mayorista de L correo electrói	s actos ad zo expresa asta de El nda convo ima, se re nico:	ministrativos en lamente la notifica MMSA, en el maracatoria Arrenda la lice a través de	los que ación e co del mient la pá	e, en caso de incurr e he participado sor de todas las comun l proceso de Subas o de 62 puestos co gina web institucio, compromet ágina electrónica ref	n nulos y a icaciones ta Públic omerciale onal de E iéndome	afectos a san s y actos que a Pabellón B es del Gran N :MMSA y/o m	ciones. emita el 2-2025- ⁄lercado lediante
Consignación	de Datos o	del Participante:					
		THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN 2 IS NOT THE OWNER.		sorcio:		8	
Representante	Legal o Ap	ooderado (en ca	so lo l	nubiese):			
Teléfono/Celula	ar:						
Institución Band	caria:						
Número de CCI	de la cue	nta en soles:			Market State Committee of the Committee		
Adjunto: Recibo	•						
		ersona Natural o	•				
de la Persona J	urídica o F	Representante C	omún	del Consorcio)			

HUELLA DIGITAL





Huella Digital

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE PARTICIPANTE (REQUISITOS LEGALES: NUMERAL 7.1.3.1 DE LAS BASES)

and the second control of the second control	er Persona Na					1		
Yo,								
						.y ı	mi cór	nyuge DNI
N°	y	con teléfon	0					
		,	Distri	to				у
correo ele	ctrónico							
Con	régimen	de	p	atrimonio	C	de	soc	iedad
	es							
	régimen							onios
								s con
	eral de la inscrip							
	ser Persona Jui		ai quo ot	o aajanka.				
ADDICATED STATE TOTAL TOTAL STATE								DUC
	esentación de							RUC
	N°			Tel	éfono			
		,inscrita	en	la	Partida	Elec	trónica	N°
	Con co							500 700

Declaro bajo juramento conocer y se allana a las Bases Administrativas y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública Pabellón B2 respecto de los puestos de comercialización en el Pabellón B2, del GMML que realiza EMMSA. Así como cumplir con todos los requisitos solicitados para ser considerado participante y no tener impedimento para contratar ni para adquirir derechos reales del Estado, cumpliendo con todos los requisitos estipulados en el numeral 7.1.3.1 de las presentes Bases (Requisitos Legales). Asimismo, declaro que he sido instruido respecto a la situación física y legal en el que se encuentra; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA), Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), y/o el Comité de Subasta.

Asimismo, declaro bajo juramento **no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado** de conformidad a lo dispuesto en los arts. 1366° y 1367° del Código Civil; art. 63° de la Ley 27972; así como el Directiva de Subasta de Puestos, Locales y espacios en el GMML, ni tener deudas exigibles, ni *Litis* pendiente, antes ni ahora con **EMMSA o con la Municipalidad Metropolitana de Lima** o sus empresas. Igualmente, declaro bajo juramento no estar incurso en los impedimentos del **numeral 4.1.2.** El incumplimiento de estos compromisos o las falsedades de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que **EMMSA** resuelva el contrato suscrito y proceda con las sanciones a que dé lugar.

Santa Anita, ___ de ____ de 2025

Firma de la persona natural: _____

Representante legal de la persona jurídica: _____





DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER VÍNCULO DE NINGUNA ÍNDOLE CON FUNCIONARIOS O SERVIDORES DE EMMSA Y/O DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Señores								
Comité de Sul	basta							
Av. La Cultura	N° 808							
Santa Anita - L	ima							
Presente								
		-				•		
Referencia:							gunda conv	
							ercado Mayo	
		ra la Ven	ta de Frutas	s en el Gr	an Merca	do May	orista de Lim	а
De mi consider								
Por medic			presente,	me	dirijo	а	ustedes,	quien
suscribe,								
							nal de Identio	
N°)							ouyente (Rl	
		, D	ECLARO B				tengo víncul	
con algún func	ionario o se	ervidor de	EMMSA y	/o de la N	lunicipali	dad Me	tropolitana c	le Lima.
Asimismo, decla	aro que me	someto a	control po	<mark>sterio</mark> r de	lo expres	ado en la	a presente de	claración
jurada, de acue	erdo con el	Principio	de Privile	gio de C	ontroles l	Posterio	res estableci	do en el
numeral 1.16. d	el artículo I\	/ del Títul	o Preliminar	del Texto	único Ord	enado d	e la Ley N° 27	444, Ley
de Procedimien	to Administ	rativo Ger	neral.					
En el caso de	comprobars	se falsed	ad alguna c	on lo dec	larado, m	e somet	o a las dispo	siciones
legales vigente			_					
locales y espa								•
,								
Santa Anita,	de		de 203	25				
Carita 7 tinta,								
Firma del Posto	or (Persona	Natural o	<u> </u>					
Representante	•						7	
Representante								
Representante	Comun dei	Consorc	10)					
Doroono Noture	sl / \							
Persona Natura	. ,							
Persona Jurídio								
Consorcio	()				Huel	la digital		

MIN





DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER ANTECEDENTES POLICIALES, PENALES O JUDICIALES

Señores Comité de Sub Av. La Cultura Santa Anita - L Presente	N° 808							
Referencia:	Arrendam	Pública Pabe niento de 62 Pu ara la Venta de	uestos (Comercia	ales de	el Gran Me	ercado May	orista de
De mi consider Por medio		a presente,	me	dirijo	а	ustedes,	quien	suscribe,
Registro Único JURAMENTO Asimismo, decideclaración jura en el numeral 1 Ley de Procedir En el caso de legales vigente puestos, local Santa Anita,	que NO ter que NO ter laro que mada, de acu 16. del artíc miento Adn comprobar es en la ma les y espac	occumento Naciontribuyente (Fingo antecedente e someto a la terdo con el Princulo IV del Título ninistrativo Generse falsedad algateria y a las sacios en el GMN	RUC Nes polici fiscaliza acipio de Prelimina eral. guna con anciones	l°) fales, así ación pos e Privile nar del Te n lo decla	como sterior gio de exto ún arado,	penales o j de lo expre Controles ico Ordenado me someto	DECLAR udiciales. esado en la Posteriore do de la Ley o a las disp	o BAJO a presente s prescrito N° 27444,
Firma del Posto Representante Representante	de Person	a Jurídica o						
Persona Natura Persona Jurídia Consorcio	ca ()						Huella digital	

TAIL JAIL





DECLARACIÓN JURADA DE SER COMERCIANTE MAYORISTA

Señores	
Comité de Subasta	
Av. La Cultura N° 808	
Santa Anita - Lima	
Presente	
Referencia: Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA Convocatoria Arrendamiento de 62 puestos comerciale Mercado Mayorista de Lima (Venta de Frutas)	
De mi consideración:	
Por medio de la presente, me dirijo a usteo	es, quien suscribe,
identificado(a) con Documento Nacional de Identidad (DNI N°)	,
y Registro Único de Contribuyente (RUC N°)	, DECLARO BAJO
JURAMENTO ser Comerciante Mayorista del Giro de Frutas:	_
VOLUMEN PROMEDIO DE MEJORES (3) MESE	S DEL AÑO 2024:
TONELADAS.	
• INGRESOS PROMEDIO TRES (3) MEJORES MES SOLES	ES DEL AÑO 2024:
Declaro que me someto al control posterior de lo expresado en la prede acuerdo al Principio de Privilegio de Controles Posteriores estal del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de Procedimiento Administrativo General.	lecido en el numeral 1.16.
De comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a vigentes en la materia y a las sanciones establecidas en el Directiva locales y espacios en el GMML.	
Santa Anita, de febrero de 2025	
Firma del Postor (Persona Natural o Representante de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio)	
Persona Natural () Persona Jurídica () Consorcio ()	Huella digital

MILL

Cal -





DECLARACIÓN JURADA DE NO SER CÓNYUGE O CONVIVIENTE DE PERSONA NATURAL Y/O DE SOCIOS Y/O DE REPRESENTANTE LEGAL DE PERSONA JURÍDICA O DE CONSORCIO QUE TIENE CONTRATO CON EMMSA

Señores										
Comité de Su	ıbasta									
Av. La Cultura	a N° 808									
Santa Anita -	Lima									
Presente										
D (0	. D.	ública Dob	مالم ت	20.2025	E N A N A C	٥٨ .	Sogundo	Convoc	octorio
Referencia:			ública Pabe nto de 62 P							
			a Venta de F							sia uc
	LIIIIa—ļ	Jai a i	a venta de i	Tula 5	SII CI OIC	all IVICI	Caao IVIC	ayonota at	5 Ellila.	
De mi conside	eración:									
Por medio	de	la	presente,					s, quie		
			, id							
			ara DECLA							
conviviente										grante
de un consor										
Asimismo, ded										
jurada, de acu										
1.16. del artíc				del Tex	to único	Order	nado de	a Ley N°	27444, l	Ley de
Procedimiento										
De comproba										
vigentes en la	materia	y a la	is sanciones	estable	ecidas en	el Di i	rectiva d	e Subast	a de pu	estos,
locales y esp	acios en	el Gl	MML.							
					0.5					
Santa Anita, _	de	e		_ de 20	25					
Firma del Pos	tor (Pers	ona N	latural o							7
Representant	180									
Representant										
•										
Persona Natu	ral ()									
Persona Jurío	lica()									
Concorcio	()							HUELLA I	DIGITAL	

The Man I





ÍNDICE DE REGISTRO DIGITAL DE DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

I. Requisitos Legales: (Nombres, Apellidos, DNI del Participante)

Requisitos	Folios
1. Índice numerado de la Propuesta Técnica con sus respectivas	
partes: 1) Legal, 2) Económico Financiero y 3) Técnico.	
2. Persona natural, Copia de DNI; en caso de persona jurídica,	
vigencia de poder inscrita en Registros Públicos, con una vigencia	
no mayor de treinta (30) días y copia de DNI del representante legal.	
Copia del recibo que acredite el pago por la compra de Bases, con indicación del RUC.	
4. Original del depósito realizado en la cuenta en Soles de EMMSA N°	
N° 102412321000021989 (CCI N° 800-041-232100002198-68) de	
la Caja Metropolitana de Lima, que acredita la entrega de la	
Garantía de Respaldo de Oferta, con indicación del Registro Único	
de Contribuyente (RUC) del participante.	
5. Declaración Jurada de cumplimiento de requisitos no tener	
impedimento para contratar con el Estado ni para adquirir	
derechos reales del Estado y de cumplir con los requisitos	
solicitados en la Base Administrativa del proceso de subasta.	
(Anexo N° 7).	
6. Declaración Jurada de no tener vínculo familiar hasta el cuarto grado	
de consanguinidad, segundo de afinidad, de convivencia o unión de	
hecho con funcionarios o empleados públicos o servidores de	
EMMSA y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima. (Anexo N°	
8)	
7. Declaración Jurada de NO tener Antecedentes Policiales, Penales y	
Judiciales. (Anexo N° 9)	
8. En caso de persona jurídica, se requerirá copia literal de la	
constitución social de la empresa debidamente inscrita en los	
Registros Públicos, así como las modificaciones del estatuto del	
postor (de corresponder).	
9. Declaración jurada de ser Comerciante Mayorista del Giro de Frutas,	
indicando el volumen promedio mensual y los ingresos económicos	
en soles, percibidos de los mejores tres (3) meses del año 2024.	
(Anexo N° 10)	
10. Declaración Jurada de no ser cónyuge o conviviente de persona	
natural, y/o de socios y/o representantes legales de persona jurídica	
o de consorcio, que tiene contrato vigente con EMMSA. (Anexo N°	
11)	
11.En caso de persona jurídica, deberá presentar una relación de sus	
socios y de los cónyuges y/o convivientes de los socios, indicando	
nombre y número de DNI.	
12.En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de	
Consorcio o la promesa formal de Consorcio conforme al modelo de	
los Anexos N° 15 y 17.	

THI

Che Lind





13.Declaración Jurada de no tener deudas por ningún concepto con EMMSA (Anexo N° 26).	
14. Declaración Jurada de no tener procesos judiciales y/o arbitrales con	
EMMSA (Anexo N° 27).	

II. Requisitos Económicos – Financieros:

	Requisitos Económicos - Financieros	Folios
1.	Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), con actividad comercial	501
	Venta Mayorista de Alimentos. En caso de consorcio, dicha información la	
	presentará cualquier de los consorciados.	
2.	Reporte Tributario para Terceros emitido por la SUNAT del año 2024. En	
	caso de consorcio, dicha información la presentará cualquier de los	
	consorciados.	
3.	Reporte de Deudas SBS o cualquier entidad privada o pública	
	(calificación crediticia), con la finalidad de demostrar indubitablemente su	
	calificación crediticia. En caso de consorcio, todos los consorciados	
	deberán presentar dicho reporte.	
4.	Extracto Bancario de tres (3) mejores meses del año 2024. En caso de	
	consorcio, dicha información la presentará cualquier de los consorciados.	

III. Requisitos Técnicos:

Requisitos Técnicos	Folios
1. Declaración de venta total en toneladas de tres (3) mejores meses del año	
2024.	
2. Declaración de venta total expresado en soles, de los tres (3) mejores meses	
del año 2024.	

ATA





MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Lima, de	de 2025	
Arrendamie	olica Pabellón B2-2025-EMMSA – nto de 62 puestos comerciales del 0 a de Frutas en el Gran Mercado M	Gran Mercado Mayorista de Lima-
presento mi Propuesta	N° y RI Económica para postular a la ac _del Pabellón B2 del GMML:	UC N°, djudicación del arrendamiento del
Cantidad en Números (S La presente propuesta tie presentación de la propue		días calendarios desde la fecha de
(1) La Propuesta Econ aceptará fracciones.		da en números enteros, no se
Nombre y	Apellidos de Persona Natural o Em	
FIRMA DEL POSTOR (PE		
REPRESENTANTE DE P REPRESENTANTE COM		
PERSONA NATURAL (PERSONA JURÍDICA (CONSORCIO (,)	HUELLA DIGITAL

1470

Sal Port





DECLARACIÓN JURADA DE COMERCIALIZACIÓN DE TRES MEJORES MESES DEL AÑO 2024

Nombre:			
RUC:			
		2 2004	
3 meses 2024		3 meses 2024	
Mes	Volumen (Tm)	Mes	Ingresos S/
TOTAL		TOTAL	
TOTAL		TOTAL	
ue me someto al contr	AMENTO que la información p ol posterior de lo expresado e	n la presente declaraci	ón jurada, de acuerdo
ue me someto al contr on el Principio de Priv / del Título Preliminar dministrativo General. le comprobarse false igentes en la mater	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterio del Texto único Ordenado d dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estab	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contr on el Principio de Priv / del Título Preliminar dministrativo General. De comprobarse false	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterio del Texto único Ordenado d dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estab	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contron el Principio de Privo del Título Preliminar dministrativo General. De comprobarse false igentes en la mater	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterio del Texto único Ordenado d dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estab pacios en el GMML	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contron el Principio de Privo del Título Preliminar dministrativo General. <u>e comprobarse false igentes en la mater uestos, locales y esp</u>	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterio del Texto único Ordenado d dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estab pacios en el GMML	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contron el Principio de Privo del Título Preliminar dministrativo General. Le comprobarse false igentes en la mater uestos, locales y esp	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterio del Texto único Ordenado d dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estab pacios en el GMML	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contron el Principio de Privo del Título Preliminar dministrativo General. Le comprobarse false igentes en la mater uestos, locales y esp	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterior del Texto único Ordenado de dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estaboacios en el GMML. de 2025 FIRMA DEL POSTOR (PERS	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di elecidas en el Direc SONA NATURAL O	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contr on el Principio de Priv / del Título Preliminar dministrativo General. e comprobarse false igentes en la mater uestos, locales y esp	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterior del Texto único Ordenado de dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estaboacios en el GMML. de 2025 FIRMA DEL POSTOR (PERS REPRESENTANTE DE PERS	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di elecidas en el Direc GONA NATURAL O GONA JURÍDICA O	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contr on el Principio de Priv / del Título Preliminar dministrativo General. e comprobarse false igentes en la mater uestos, locales y esp	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterior del Texto único Ordenado de dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estaboacios en el GMML. de 2025 FIRMA DEL POSTOR (PERS	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di elecidas en el Direc GONA NATURAL O GONA JURÍDICA O	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales
ue me someto al contron el Principio de Privo del Título Preliminar dministrativo General. e comprobarse false gentes en la mater uestos, locales y espena, de	ol posterior de lo expresado e rilegio de Controles Posterior del Texto único Ordenado de dad alguna con lo declarado ia y a las sanciones estaboacios en el GMML. de 2025 FIRMA DEL POSTOR (PERS REPRESENTANTE DE PERS	n la presente declaraci res prescrito en el nun e la Ley N° 27444, L o, me someto a las di elecidas en el Direc GONA NATURAL O GONA JURÍDICA O DEL CONSORCIO) RAL ()	ón jurada, de acuerdo neral 1.16. del artículo ey de Procedimiento sposiciones legales





PROMESA FORMAL DE CONSORCIO

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

Referencia: Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – Segunda

Convocatoria Arrendamiento de 62 puestos comerciales en el Gran

Mercado Mayorista de Lima (Venta de Frutas)

De nuestra consideración:
Por el presente documento que suscriben:
, con DNI № , con
domicilio en ; distrito
, provincia y departamento (EN CASO DE
PERSONA NATURAL);
con RUC N°, inscrita en la partida electrónica N°, del Registro de
Personas Jurídicas de , con domicilio en
; distrito, provincia
y departamento, debidamente representado por su gerente general
, identificado con DNI N°,
con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica (EN CASO DE PERSONA
JURÍDICA).
Acordamos voluntariamente realizar la presente promesa formal de consorcio, mediante la cual
manifestamos nuestra intención de suscribir un contrato de Consorcio, conformado por las 02 instituciones
que suscribimos el presente documento, en caso de que se nos adjudique la buena pro. De esta manera,
las 02 instituciones nos comprometemos a formalizar nuestra condición de Consorcio mediante la
celebración de un Contrato de Consorcio, antes de la firma del Contrato de Arrendamiento.
En ese sentido, declaramos bajo juramento que:
La participación en porcentajes de las empresas consorciadas será la siguiente:
La empresa o persona natural participará con el
%.
La empresa o persona natural participará con el
%.
2. Para los efectos de nuestra participación y representación, designamos al Sr.
, identificado con DNI N° como
representante común del Consorcio, y manifestamos que esta persona cuenta con poderes suficientes para
ejercer los derechos y cumplir las obligaciones relacionadas a la integridad del proceso de selección.
3. En el caso de que se nos adjudique la buena pro, nos comprometemos a obtener un número de RUC
independiente para el Consorcio como condición previa a la firma del Contrato de Arrendamiento.
4. El domicilio legal del Consorcio será
En señal de plena conformidad, se firma el presente documento en tres ejemplares de igual tenor y valor
en la ciudad de Lima, el de de 2025.

The

Cal Land

Firma Representante 1 Firma Representante 2





MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE NUEVA PROPUESTA ECONÓMICA (CASOS DE DESEMPATE)

Santa Anita,de de 2025		
Señores: Comité de Subasta Av. La Cultura N° 808, Santa Anita Lima – Perú		
Presente		
Referencia: Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – Arrendamiento de 62 puestos comerciales en el Gran Lima (Venta de Frutas)		
En virtud, del numeral 7.3 de las Bases Administrativas de la Suba con presentar nuestra nueva propuesta económica por el i	mporte ascendente	
Dicha propuesta se presenta como factor de desempate del puntaje total adicional a la propuesta económica inicial presentada como Anexo Nº 4		cter
La presente oferta económica tiene una vigencia de sesenta (60) días ca de presentación de la propuesta económica.	alendarios desde la fe	cha
Declaramos que nuestra propuesta económica presentada en el Ane irrevocable y mantendrá su plena vigencia hasta sesenta (60) días p cierre, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité e	osteriores a la fecha	cter a de
Declaramos conocer que nuestro compromiso expresado en el Anexo I al contrato de arrendamiento en todos sus términos, condiciones y sanexo y su contenido tiene carácter de declaración jurada.	N° 13 que se incorpo sin excepción alguna	rará a. El
(1) La Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (2) decim	nales.	
FIRMA DEL POSTOR (PERSONA NATURAL, REPRESENTANTE DE PERSONA JURÍDICA O REPRESENTANTE COMÚN DEL CONSORCIO PERSONA NATURAL ()		
PERSONA JURÍDICA () CONSORCIO ()	HUELLA DIGITAL	

A A





MODELO DE CONTRATO DE CONSORCIO

Conste	mediante el presente, el contra	to de consorcio, que celebran:	
•	LI CT - I BAILAIO	DIIO NO	,
	identificado con DNI N°	, con RUC N°	distrito de
	provincia de	, y departamento de,	
•	denominaremos EL CONSOR		,
	en	, con RUC N°	. distrito de
	, provincia d	de y departame	nto de, a
	quien en adelante denominare denominará "LOS CONSORCI	mos EL CONSORCIADO 2 ; y a qui 'ADOS ".	enes en conjunto se le
•	El presente contrato se suscrib	pe en los términos y condiciones sig	guientes:
		son personas naturales dedicado de productos agrícolas, principalm	
denomi		to las partes acuerdan asociarse t , para participar en o utas.	
el servi	cio descrito en la cláusula pred	elebra con el exclusivo objeto de e edente, pudiendo los celebrantes ión alguna y manteniendo cada uno	seguir ejecutando sus
ciento	•	ORCIADO 1 se obliga a financiar e l, EL CONSORCIADO 2 se d a inversión total.	
CUART	ro: El plazo de duración del pre	sente consorcio es indeterminado.	
QUINT	O: EL domicilio para la gestión y	y administración del consorcio será	I
distrito	de, prov	vincia de	_y departamento de
	, y para efectos de	las operaciones comerciales el cor	nsorcio contará con su
propio I	RUC: Asim	iismo, la gestión y administración de igencia y buena fe. El negocio se	el negocio será llevada
		igencia y buena fe. El negoció se o derecho a percibir su parte de	
		el estado de los negocios en cualqu	
_	-	las decisiones del consorcio deber	
		cho; esto es, por el(la) señor(a)	
el(la) se	eñor(a)		
En case	o uno de LOS CONSORCIADO	OS sea responsable exclusivo del	incumplimiento de las
		SORCIO con un tercero, la par	
		ificación de la relación contractual c	
		ítulo individual, reemplazando al C	
parte p	erjudicada deberá previamente	requerir al consorciado infractor	que cumpla con sus

obligaciones contractuales en el plazo de 15 días naturales, luego de lo cual, en caso de persistir

THETO





el incumplimiento, podrá proceder con las gestiones para la modificación contractual con el tercero.

SEXTO: LOS CONSORCIADOS se encuentran facultados a controlar y solicitar en cualquier momento se le presente la documentación contable y financiera sobre la marcha del negocio, pudiendo, si lo desean, contratar a un auditor para el estudio técnico del estado del negocio. así mismo podrán controlar que su aporte sea aplicado a la realización del objeto del contrato y exigir el pago de las utilidades convenidas en el mismo. SÉTIMO: LOS CONSORCIADOS deciden designar como representante común del consorcio ____, con **DNI N°** ___ podrá representar al consorcio judicial, comercial y administrativamente, pudiendo ejercer las facultades contenidas en los artículos 74° y 75° del código procesal civil, así mismo estará facultada para cobrar y hacer efectivo todos los pagos a favor del consorcio, podrá cobrar sumas de dinero en efectivo o en cheque y en este último caso podrá endosar los cheques o hacerlos efectivos en los bancos que correspondan o en cualquier entidad financiera, está facultada para abrir, cerrar cuentas corrientes y/o cuentas de ahorro a nombre del consorcio, podrá efectuar transferencias en los bancos y organizaciones de créditos, girar y sobregirar contra las cuentas corrientes que apertura el consorcio, girar, endosar y cobrar cheques, girar, aceptar, renovar, prorrogar, endosar y protestar letras de cambio y pagarés, celebrar contratos de créditos en cuentas corrientes a sola firma suscribir y solicitar cartas fianzas retirar y efectuar imposiciones de cualquier naturaleza y celebrar actos y contratos de todas índole para el cumplimiento del objeto del consorcio. OCTAVO: EL CONSORCIADO 1 tiene derecho a obtener el _____ por ciento (___%) del total de las utilidades netas, EL CONSORCIADO 2 tiene derecho a obtener el por ciento (___%) del total de las utilidades netas, del total de las utilidades netas en todos los casos, luego de liquidadas las operaciones contratadas. La utilidad neta será obtenida luego de deducirse todas las costas y gastos propios de las operaciones contraídas, incluido los de origen fiscal y tributario, los cuales serán asumidos por los asociados de acuerdo a su porcentaje de participación. NOVENO: EL CONSORCIADO responderá directamente por dolo o culpa ante terceros por una mala gestión y/o administración del presente contrato del consorcio. DÉCIMO: En caso de muerte o impedimento físico o mental permanente que impida a alguno de LOS CONSORCIADOS, podrá ser reemplazado por las personas designadas por estos, según el siguiente orden de prelación, preferente y excluyente: **CONSORCIADO 1:** con DNI domicilio en con , con **DNI** , con domicilio en 2. _____, con **DNI** ______, con domicilio en 3. **CONSORCIADO 2:** , con DNI _____, con domicilio en

, con **DNI**

_, con domicilio en

The

2.





3.		, con DNI	·	, con domicilio en
su voluntad de	de treinta (30) días sin asumir la posición con consorcio, el presente	tractual del consorcia	ado fallecido d	
contrato no ha m	ERO: LOS CONSORO lediado dolo ni vicio de nda invalidar los efecto	consentimiento algur	no, por lo que i	
DÉCIMO SEGU formalizar el pre	NDO: LOS CONSORO sente contrato.	CIADOS asumirán los	gastos que s	ean necesarios para
para la solución Suscrito en la ci	TO: LOS CONSORCIA de cualquier controvers udad de Lima a los reinticinco (2025).	sia que se suscitare er	n la ejecución d	del presente contrato.
	Huella di	gital		Huella digital
NOMBRE: DNI N°		NOM DNI I	BRE:	

DIE

Control of the contro





ANEXO N° 18

FORMATO DE ACTA DE LA SUBASTA PÚBLICA Y DE ADJUDICACIÓN ACTA DE SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DEL PUESTO Nº XX-2025-EMMSA

En la ciudad de Lima, a los (Día) del mes de (Mes) del año (XXXX), reunidos en las instalaciones de la Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA), ubicadas en la Avenida de la Cultura N° 808, se procedió a la adjudicación del puesto comercial N° XXX en el Gran Mercado Mayorista de Lima, mediante el proceso de subasta pública.

Postores Presentes:

- (Nombre del Postor 1)
- (Nombre del Postor 2)
- o (Nombre del Postor 3)
- (Nombre del Postor XX)

Proceso de Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – Segunda Convocatoria Arrendamiento de 62 Puestos Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima-para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima: La subasta dio inicio a las
(hora de inicio), bajo la dirección de del Comité de Subasta, integrada por los
funcionarios:;;
, y el Notario Público, quienes explicaron las reglas del proceso
y abrieron las ofertas alcanzadas por los postores.
Resultado: El puesto comercial N° (Número) fue adjudicado al postor [Nombre del Ganador], quien ofreció la suma de [Monto en soles] y obtuvo el Puntaje Total de (XXX puntos), cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la convocatoria y las bases administrativas. Firma de los Intervinientes: Comité de la Subasta: (Firma y Nombre) Ganador de la Subasta: (Firma y Nombre) Notario: (Firma y Nombre) Veedor del Órgano de Control: (Firma y Nombre) (Opcional)
Lugar y Fecha:
Santa Anita, (Fecha de la adjudicación)







FORMATO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE RESPALDO DE OFERTA

Yo	
con documento de identidad DNI N°	
	en
, ante usted me presento, a fin de solicitar la devolución Garantía de Respaldo de Oferta entregada a EMMSA para participar como pos la subasta N°respecto al puesto ul	de la stor en
Finalmente, autorizó la transferencia por el concepto de devolución de la garar respaldo de oferta, en la Entidad Bancaria, cuenta N°, v el CCI	
Santa Anita, de de 2025	
Firma de la persona natural:	
Representante legal de la persona jurídica:	

ATT A





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -GG-EMMSA-2025 DE PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA

(APROBADO POR EL DIRECTORIO DE EMMSA MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO ORDINARIA N° 761, ACUERDO N° 021-2024)

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran de una parte, la EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A., en adelante EMMSA, con RUC N° 20100164958, con domicilio legal en la Avenida La Cultura N° 808, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señora BERTILDA LOURDES RAMÍREZ RAMÍREZ, identificada con DNI Nº 00240531, según poderes inscritos en el Asiento N° C00123, inscrito en la Partida Electrónica N° 02006774 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, y por el Gerente de Administración y Finanzas, señora CONSUELO MILAGROS AVALOS PACHECO, identificado con DNI Nº 09632409, según poderes inscritos en el Asiento Nº C00126, inscrito en la Partida Electrónica N° 02006774 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima; y, de la otra parte, la señora ___, identificada con DNI N° _____, con RUC N° ____, provincia y departamento de , distrito de domicilio en Lima, a quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDATARIO; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - BASE LEGAL

Constituye base legal del presente contrato, las siguientes disposiciones normativas:

- Código Civil.
- Ordenanza N° 2026 "Ordenanza que ratifica las facultades de la Empresa Municipal de Mercados S.A. para administrar y reglamentar los mercados mayoristas que administra".
- Ordenanza N° 097 "Régimen del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades distritales que la integran", en lo que resulte aplicable.
- Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades".
- Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Resolución N° 004-2022/SBN "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales".
- Ley N° 28026 "Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos".
- Decreto Supremo Nº 038-2004-AG "Reglamento de la Ley del Sistema de Mercados Mavoristas de Alimentos".
- Ley N° 29571 "Código de Protección y Defensa al Consumidor".
- Decreto Legislativo N° 1062 "Ley de Inocuidad de Alimentos".
- Decreto Supremo N° 034-2008-AG "Reglamento de la Ley de Inocuidad de los Alimentos".
- Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ANTECEDENTES

- 2.1. EMMSA, en su calidad de empresa administradora del Gran Mercado Mayorista de Lima (en adelante GMML), ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, tiene como actividad básica la operatividad de los servicios específicos para facilitar la actividad principal del mercado mayorista y los servicios comunes que se brinden para todos los usuarios del mismo; entre sus facultades le corresponde suscribir contratos de arrendamiento, conforme a las condiciones y demás obligaciones que se acuerdan en las cláusulas siguientes.
- 2.2. EL GMML, tiene como actividad principal, entre otras, la comercialización al por mayor de productos alimenticios perecibles de origen agrícola; incluyendo el desarrollo de las

MA





actividades complementarias y conexas previstas en su Reglamento Interno, que **EL ARRENDATARIO** declara conocer, el cual forma parte integrante del presente Contrato.

2.3.	Con fecha	de	de 2025, EN	IMSA y EL	ARRENI	DATARIO	suscribiero	n el C	ontrato
	N° -GG	-EMMS	A-2025 con el	objeto de	otorgar	el arrenda	amiento a	favor	de EL
	ARRENDA	TARIO d	lel Puesto N° _	de	m² ub	icado en e	el Pabellón	B2 d	el Gran
	Mercado Ma	ayorista	de Lima - GMN	/IL, el cual e	está desti	nado única	a y exclusiv	/amer	ite para
	la comercia	lización	al por mayor de	el siguiente	producte	GIRO DE	≣: .		

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO DEL CONTRATO

- 3.1. Por el presente Contrato, EMMSA da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el Puesto N° ____ de __ metros cuadrados, adjudicado mediante Subasta Pública N° ____- 2025-EMMSA, ubicado en el Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima GMML, sito en la Av. La Cultura N° 808, distrito de Santa Anita, a efectos de ser destinado única y exclusivamente para la comercialización al por mayor del siguiente producto: _____, bajo sanción de resolución de contrato. Con excepción del cambio de giro por caso fortuito o fuerza mayor, lo cual debe ser sustentado por el comerciante y la concesión de esta excepción, previa aprobación de EMMSA.
- 3.2. Respecto al derecho señalado en el Acuerdo de Directorio N° 015-2018, así como el fraccionamiento del referido derecho, en el caso que **EL ARRENDATARIO** opte por acogerse al mismo (Acuerdo de Directorio N° 011-2021), esto queda contemplado en el Anexo I que forma parte integrante del presente contrato.

CLÁ<u>USULA CUARTA</u>. - NATURALEZA

- 4.1. El presente Contrato de Arrendamiento es intuito persona, vale decir, a título personal, por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** se encuentra prohibido de ceder su posición contractual, ser subrogado, subarrendar o traspasar a terceros el predio materia del presente arrendamiento, o de concurrir cualquier otra figura que le impida, restrinja o limite el ejercicio directo de la posesión y conducción del Puesto materia del presente contrato.
- **4.2.** Queda claramente establecido que al presente Contrato ni a las partes suscribientes, le son aplicables las reglas de sucesión contractual u otras de similar naturaleza.
- 4.3. El régimen legal del presente Contrato de Arrendamiento se rige por sus cláusulas, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones reglamentarias sobre el sistema de mercado al por mayor de productos alimenticios perecibles de origen agrícola; instrumentos que, dado sus efectos vinculantes EL ARRENDATARIO declara conocer, cumplir y someterse a sus reglas.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE VIGENCIA

- **5.1.** El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de seis (06) años, contados a partir del ___ de ____ de 2025, fecha en la que el adjudicatorio se encuentra en la obligación de recibir el puesto comercial.
- 5.2. Vencida la vigencia contractual establecida en el numeral 5.1, se dará por finalizado el presente contrato de manera automática y sin necesidad de aviso o notificación previa. EL ARRENDATARIO está obligado a entregar EL PUESTO a EMMSA en buenas condiciones de uso.
- **5.3.** Al término del plazo estipulado, **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar el predio completamente desocupado en el término de hasta tres (3) días calendario; por lo que, la Gerencia de Operaciones, previa entrega, procederá a elaborar un Acta de Devolución de puesto donde quede establecido las condiciones en las que se encuentra.

MID

Jag .





<u>CLÁUSULA SEXTA</u>. - MONTO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO DEL PUESTO Y OTROS SERVICIOS

6.1.		concepto de arrendamiento del Puesto materia del presente
	contrato, abonará a favor o	de EMMSA, una renta mensual ascendente a la suma de
	S/(con/100 soles), que será cancelada dentro de los
	primeros cinco (05) días ha	ábiles de cada mes. La renta mensual incluye el Impuesto
	General a las Ventas.	

Asimismo, la renta mensual se incrementará al inicio del mes de enero de cada año en un porcentaje igual a la variación porcentual de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

- **6.2. EL ARRENDATARIO** se obliga al pago del costo del consumo de energía eléctrica del Puesto arrendado, dentro del plazo de dos días hábiles siguientes de notificado por **EMMSA**.
- **6.3. EL ARRENDATARIO** efectuará los pagos mediante depósito en la **CAJA METROPOLITANA DE LIMA** o en otras entidades bancarias autorizadas por **EMMSA**.
- 6.4. En caso de incumplimiento de pago de la renta dentro del plazo señalado, EL ARRENDATARIO deberá pagar un interés moratorio y compensatorio por cada día transcurrido, de acuerdo con la tasa vigente señalada por el Banco Central de Reserva del Perú y la Superintendencia de Banca y Seguros, calculados por EMMSA, a la fecha del pago, autorizando a EL ARRENDADOR a proporcionar información a la(s) Central(es) de Riesgo(s) en caso de incurrir en mora.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - GARANTÍA

- **7.1. El ARRENDATARIO**, depositará como garantía el equivalente a dos (2) mensualidades de arrendamiento, la cual deberá reajustarse en virtud a la actualización de la renta mensual.
- 7.2. Dicha garantía podrá ser ejecutada por EMMSA, sin autorización previa de EL ARRENDATARIO, en cuyo caso bastará una notificación simple dirigida a este para dicho fin, quien se encuentra obligado, a restituir el monto total de la garantía en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir del día siguiente de la recepción de la citada notificación. El incumplimiento de esta obligación, constituye causal de resolución contractual.
- 7.3. El mencionado depósito en garantía le será devuelto a **EL ARRENDATARIO** sin intereses, al vencimiento del presente contrato, una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado y que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de renta, servicios públicos, entre otros, en cuyo caso, dicha suma será considerada como parte de pago por el total de las deudas.

CLÁUSULA OCTAVA. - SERVICIOS A CARGO DE EMMSA

Las partes acuerdan que los servicios que presta EMMSA son los siguientes:

- **8.1.** Seguridad Integral (vigilancia interna y cámaras de vigilancia) todo ello con carácter disuasivo sin que EMMSA asuma responsabilidad alguna por las pérdidas originadas por robos, hurtos o daños que pudieran sufrir los clientes y/o arrendatarios.
- **8.2.** Facilitar el acceso a los informes de seguridad y videos de vigilancia a todos aquellos comerciantes y/o arrendatarios que se hubieran visto afectados por acciones de terceros.
- 8.3. Alumbrado común de Pabellones y de las pistas de acceso al interior del GMML.

MI

5





- **8.4.** Servicio de Limpieza en las áreas comunes, recolección y disposición final de residuos sólidos del GMMI
- **8.5.** Servicio de mantenimiento de áreas comunes en el interior del GMML.

CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DE EMMSA

Las obligaciones de **EMMSA** son aquellas estipuladas en el presente Contrato, en el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima - GMML, que **EL ARRENDATARIO** declara conocer y supletoriamente las que constan en el artículo 1679° y siguiente del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA. - CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE EMMSA

EL ARRENDATARIO declara conocer la ubicación, características, dimensiones y todas las obligaciones del Puesto, y se obliga a cumplir y respetar el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima - GMML, así como cualquier otra disposición emanada del Directorio, Gerencia General, Gerencia de Administración y Finanzas y/o cualquier otro órgano de administración de **EMMSA**, así como, en los demás términos y condiciones que se señalan en el presente contrato.

EL ARRENDATARIO deberá garantizar la calidad y salubridad de los productos alimenticios que se comercializan y de las instalaciones del GMML, como parte de su política de calidad y promoción de la seguridad alimentaria y nutricional, comprometiéndose a su cabal cumplimiento bajo apercibimiento de resolución del presente contrato, en los supuestos en que así lo determine tales disposiciones.

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

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- **11.1. EL ARRENDATARIO** está obligado a cuidar diligentemente el bien objeto de arrendamiento y a destinarlo para el uso descrito en la cláusula tercera del presente documento.
- **11.2. EL ARRENDATARIO** debe cancelar en forma puntual la renta, y servicios suministrados, así como mantener vigente el monto de la Garantía previstos en el presente contrato.
- **11.3. EL ARRENDATARIO** debe dar aviso inmediato al Arrendador, e impedir en la medida de sus posibilidades cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- 11.4. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad económica por los daños de cualquier naturaleza que pudiera ocasionar a la infraestructura, instalaciones y equipos del GMML y/o del Puesto materia del presente Contrato, cuando aquellos se hayan producido por su acción directa o negligencia de su personal o clientes.
- 11.5. Queda claramente establecido que corresponde a EL ARRENDATARIO, las obligaciones tributarias, laborales, previsionales y demás obligaciones generadas como consecuencia de su actividad económica en el GMML; liberando a EMMSA y a la Municipalidad Metropolitana de Lima de cualquier responsabilidad sobre estas obligaciones.
- **11.6. EL ARRENDATARIO** se encuentra obligado a respetar plenamente el Reglamento Interno del GMML, el cual declara conocer expresamente.

CH





- 11.7. EL ARRENDATARIO está obligado a atender personalmente y/o a través de sus ayudantes y/o su representante legal, en forma diaria y permanente y dentro del giro o actividad correspondiente el Puesto materia del presente contrato. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá comunicar por escrito ante EMMSA la relación de ayudantes y/o representante legal para dicho fin.
- 11.8. El ARRENDATARIO está obligado a mantener limpio el Puesto, en buen estado de conservación, presentación, funcionamiento y salubridad, de acuerdo a las normas técnicas reglamentarias aplicables a la comercialización al por mayor de productos alimenticios perecibles de origen agrícola.
- 11.9. EL ARRENDATARIO está obligado a tramitar las autorizaciones que sean necesarias para la conducción del puesto y la comercialización de sus productos, de acuerdo a la normativa vigente aplicable manteniéndolas actualizadas.
- **11.10. EL ARRENDATARIO** está obligado a tramitar y obtener el Certificado ITSE (Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones), así como mantener la vigencia del mismo. Una vez obtenido, deberá comunicar inmediatamente y acreditar documentariamente esta situación ante **EMMSA.**
- 11.11. EL ARRENDATARIO deberá devolver el bien al arrendador al vencimiento del plazo contractual en el mismo estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- 11.12. EL ARRENDATARIO deberá facilitar las inspecciones que EMMSA y las autoridades competentes realicen orientadas a supervisar el cumplimiento de las normas vigentes que establecen los Gobiernos Locales y el Gobierno Central.
- 11.13. EL ARRENDATARIO deberá participar en las actividades de saneamiento ambiental que programe EMMSA dirigidas a garantizar la higiene y salubridad de las instalaciones del GMML, así como aquellas dirigidas a garantizar la calidad e inocuidad de los productos que se comercializan.
- **11.14. EL ARRENDATARIO** deberá participar en las actividades de promoción y de Seguridad de Gestión de Riesgos de Desastres y otras más que se realicen en el GMML.
- 11.15. EL ARRENDATARIO deberá cumplir las demás obligaciones que establezca el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

- **12.1.** Hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- 12.2. Subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de EL PUESTO arrendado y/o de los demás derechos emanados del presente contrato de arrendamiento a favor de persona natural y/o jurídica.
- 12.3. Ocupar mayor extensión que la que le corresponde por el área del Puesto arrendado.
- **12.4.** Realizar la venta de productos que no corresponden al giro objeto del presente contrato, sin previa autorización expresa por **EMMSA**.
- **12.5.** Realizar la venta del producto en volúmenes menores a la condición de comerciante mayorista.
- **12.6.** Utilizar balanzas y medidas desequilibradas, adulteradas y fraudulentas que generen alteración en el peso de los productos que comercializa.
- **12.7.** Almacenar, vender o consumir bebidas alcohólicas y/o fomentar y participar en juegos de azar dentro del GMML.

The





- **12.8.** Vender y/o poseer bajo cualquier título productos alimenticios perecibles de origen agrícola en estado de descomposición, o productos alimenticios presentados en formas antihigiénicas o no aptas para el consumo humano.
- **12.9.** Realizar construcciones, modificaciones, instalaciones de cualquier índole o alteraciones del Puesto, sin previa autorización expresa por **EMMSA**.
- **12.10.** Apilar productos superando la altura máxima permisible de 2 metros.
- **12.11.** Realizar o participar en actividades que afecten el tránsito, estiba, comercialización y otras similares relacionadas con el normal funcionamiento de las operaciones del GMML.
- **12.12.** El uso, depósito o guarda de toda clase de materiales corrosivos, inflamables, explosivos, aparatos e instrumentos peligrosos, armas de fuego, bebidas alcohólicas, drogas, productos tóxicos, y similares, en el interior del GMML.
- **12.13.** Impedir u obstaculizar las actividades de supervisión y control que determinen las autoridades competentes y **EMMSA.**
- **12.14.** Cualquier acto u omisión atribuible a **EL ARRENDATARIO** que pueda generar daños y/o perjuicios al GMML y/o a **EMMSA**.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. - INFRACCIONES Y SANCIONES

EI ARRENDATARIO declara conocer las infracciones y sanciones del Reglamento Interno del GMML, las mismas que son vinculantes tanto para **EMMSA** como para **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. - REPARACIONES, MEJORAS Y DEVOLUCIÓN DEL PUESTO

- **14.1. EL ARRENDATARIO** declara que **El PUESTO** se encuentra en buen estado de conservación, en condiciones de habitabilidad para el desarrollo de la actividad comercial del giro autorizado, aceptándolo tal y como se encuentra sin manifestar mayores observaciones y/o reclamaciones al respecto.
- **14.2. EL ARRENDATARIO** efectuará a su costo y cargo las reparaciones que se requieran para mantener en igual estado de conservación y funcionamiento el Puesto, sus instalaciones y servicios, requiriendo contar con el consentimiento previo de **EMMSA**.
 - **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con todas las regulaciones aplicables en materia de construcciones, seguridad y defensa civil.
- 14.3. Los contratantes expresamente manifiestan que EMMSA no asume ninguna obligación de reembolsar a EL ARRENDATARIO las mejoras que éste introduzca en el Puesto, cualquiera fuera su naturaleza o su valor, y como consecuencia de ello, las partes convienen en precisar que EL ARRENDATARIO no tiene ningún derecho de retención respecto del Puesto por haber realizado mejoras en el mismo.
- 14.4. Al concluir el plazo del arrendamiento, cualquiera fuera la causa, EL ARRENDATARIO deberá devolver el Puesto a EMMSA, manteniendo sus instalaciones y servicios, en el mismo buen estado de conservación y funcionamiento en que los recibió, salvo su desgaste por un uso normal y adecuado. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a reponer aquellas instalaciones y/o servicios que estuvieran dañados. En la oportunidad en la que se realice la devolución del Puesto, las partes suscribirán la respectiva Acta de Devolución.
- **14.5. EL ARRENDATARIO** declara conocer que, al momento de desocupar el Puesto, deberá acreditar encontrarse al día en el pago de la renta mensual y servicios, caso contrario se procederá a ejecutar la garantía y/o realizar el proceso de cobranza que corresponda por

TAIL





la deuda insoluta.

<u>CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA</u>. - RESPONSABILIDAD POR DAÑO O DETERIORO DEL PUESTO

De conformidad con el artículo 1683° del Código Civil, **EL ARRENDATARIO** es exclusivo responsable por daño o deterioro del **PUESTO** que ocurran en el curso del arrendamiento o permanencia del uso del bien arrendado, si no prueba que ha ocurrido por causa no imputable a él; debiendo asumir el costo de las reparaciones o reposición del predio en su integridad y en forma exclusiva a conformidad de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. - PENALIDADES

Si antes del vencimiento del plazo **EL ARRENDATARIO** solicitara la resolución del contrato y/o devolviera el espacio adjudicado, **EL ARRENDADOR** cobrará por concepto de penalidad el monto depositado como garantía, extinguiéndose de este modo la obligación entre las partes; sin perjuicio que **EL ARRENDATARIO** devuelva el espacio en el estado en que le fue entregado y sin deuda por concepto de renta, servicios básicos, u otros que deriven del uso del espacio.

Si al vencimiento del plazo del contrato o del plazo otorgado por **EL ARRENDADOR** para la devolución del espacio, **EL ARRENDATARIO** no cumple con devolverlo en las condiciones en que se le entregó, deberá pagar en calidad de penalidad a favor de **EL ARRENDADOR** la suma mensual equivalente al doble del monto de la renta establecida en el contrato de arrendamiento, hasta que se produzca la devolución del espacio.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. - DEL HORARIO EN EL GMML

Las partes acuerdan que el horario de atención del GMML será el previsto en el Reglamento Interno del GMML, pudiendo **EMMSA** establecer excepciones transitorias de acuerdo al producto agrícola (Giro) hasta lograr el horario óptimo previsto en las normas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. - ANTICORRUPCIÓN

- **18.1. EL ARRENDATARIO** declara no tener ninguna relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, ser cónyuge y/o concubino o tener algún tipo de vinculación laboral directa o indirecta con el personal que labora en **EMMSA**, bajo cualquier modalidad contractual.
- **18.2.** Asimismo, **EL ARRENDATARIO**, sea persona natural o jurídica, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales de corrupción, directa o indirectamente o a través de terceros.
- **18.3.** Además, **EL ARRENDATARIO** se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

- **19.1.** Por acuerdo escrito de ambas partes.
- **19.2.** Por causas atribuibles al caso fortuito o fuerza mayor. Frente a esta situación las partes no podrán exigirse recíprocamente compensación alguna, al no haber sido generada por ninguna de las partes.
- 19.3. El incumplimiento por EL ARRENDATARIO del pago de la renta por arrendamiento equivalente a dos (02) meses y quince (15) días. EMMSA solicitará a EL ARRENDATARIO vía carta notarial para que satisfaga su prestación dentro de un plazo no menor de quince (15) días bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato

SEAL





quede resuelto. Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CONDICIONES RESOLUTORIAS

En el marco de lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil, el contrato se resuelve de pleno derecho:

- a) Cuando EL ARRENDATARIO incumpla las siguientes obligaciones:
- **a.1.** A cuidar diligentemente el bien (**PUESTO**) y usarlo para el destino que se le otorgó mediante contrato suscrito con **EMMSA**.
- **a.2.** A respetar plenamente el Reglamento Interno del GMML, el cual declara conocer expresamente.
- b) Cuando EL ARRENDATARIO incurra en las siguientes prohibiciones:
- **b.1.** Hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- **b.2.** Subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de **EL PUESTO** arrendado y/o de los demás derechos emanados del presente contrato de arrendamiento a favor de persona natural y/o jurídica.
- **b.3.** Dividir, subdividir o modificar el diseño original de los puestos o locales sin contar con la autorización correspondiente.

EMMSA, de comprobar cualquiera de las situaciones contempladas en esta cláusula, mediante carta notarial cursada al domicilio de **EL ARRENDATARIO**, dispondrá la resolución del presente contrato; en cuyo caso, **EL ARRENDATARIO**, debe hacer entrega del Puesto a **EMMSA** en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas de recibida la carta notarial, caso contrario, **EMMSA** iniciará las acciones legales correspondientes para la recuperación del Puesto, incluyendo las indemnizatorias por los daños y perjuicios que correspondan.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. - ALLANAMIENTO A FUTURO

De conformidad con el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 30201, EL ARRENDATARIO declara expresamente allanarse a futuro a la restitución del bien por vencimiento del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil. De igual modo EL ARRENDATARIO se allana a la pretensión acumulada de pago de arriendo. Para tal efecto EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO se obligan a firmar el presente contrato legalizado ante Notario Público.

La presente cláusula será de estricto cumplimiento, aun cuando con fecha posterior a la admisión de la demanda judicial procediera a cumplir con la totalidad del pago adeudado.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. - DOMICILIO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan que cualquier discrepancia y/o controversia que pudiera suscitarse entre las partes derivada del presente contrato, será sometida a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Lima - Cercado.

TAIL





CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. - APLICACIÓN SUPLETORIA

Ambas partes declaran que los aspectos que no se hayan contemplado en el presente contrato se rigen por las normas del Código Civil en lo que fuere aplicable.

En señal de conformidad con los términos del presente contrato, las partes suscriben legalizando sus firmas ante Notario Público de Lima; en dos (02) ejemplares de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de **EL ARRENDATARIO** y otro en poder de **EMMSA**.

I ima	de	de 2025

EMMSA

EL ARRENDATARIO







REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA (GMML)

Se pone a disposición de los participantes de la subasta el vínculo electrónico para su conocimiento del Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, aprobado por el Directorio a través de Sesión de Directorio N° 784 de fecha 08/04/2025, la adquisición de las Bases Administrativas y su lectura, da por entendido el pleno conocimiento de sus disposiciones contenidos en dicho documento.

https://www.emmsa.com.pe/files_/wb_transparencia/2025/rif/REGLAMENTO_RIF_GM ML_2025.pdf







DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

Señores	
Comité de Subasta	
Av. La Cultura N° 808	
Santa Anita - Lima	
<u>Presente</u>	
Por medio de la presente yo,	
() En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal	
Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir en arren N°	participación en la
Atentamente,	
•	
Nombres y Apellidos	HUELLA DIGITAL
Firma DNI N°	

TAIL





ACTA DE ENTREGA DEL PUESTO COMERCIAL N° XXX DEL PABELLÓN B2-GMML

En Santa Anita, a los (Día) del mes de (Mes) del año 2025, se hace entrega del Puesto Con N° xxx, del Pabellón B2, propiedad del Gran Mercado Mayorista de Lima, al , identificado con el Di	Señor
, en buenas condiciones físicas y operativo, sin observación a	Iguna,
dando cumplimiento al Contrato de Arrendamiento N° y pro	oducto
de la Subasta Pública Pabellón B2 GMML.	
Firman en señal de conformidad:	
Nombres y Apellidos Firma DNI Nº Nombres y Apellidos Gerente de Operaciones	- S

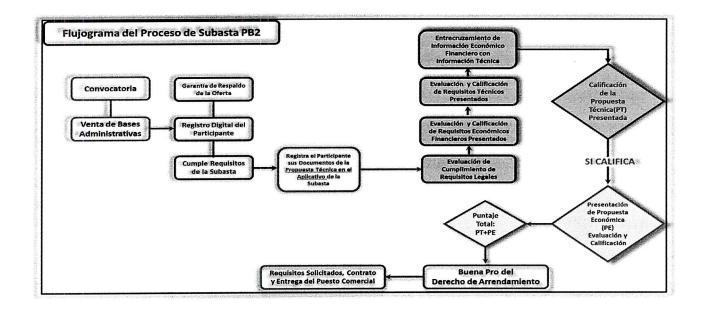
Jist.

Control of the contro





ANEXO N° 24 FLUJOGRAMA DEL PROCESO DE SUBASTA PABELLÓN B2 GMML

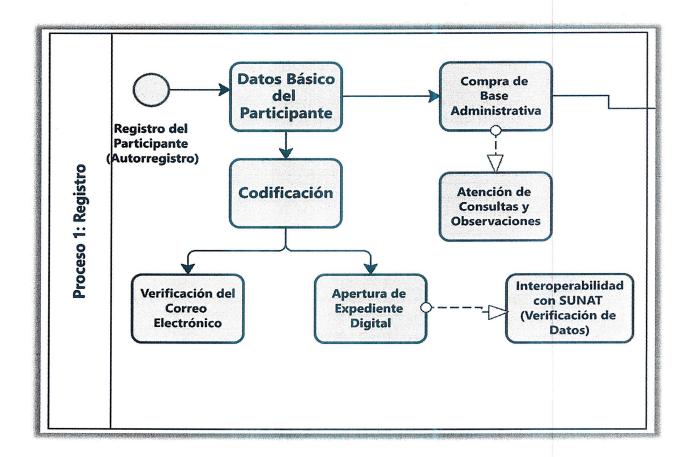


JATC





Proceso de Registro del Participante

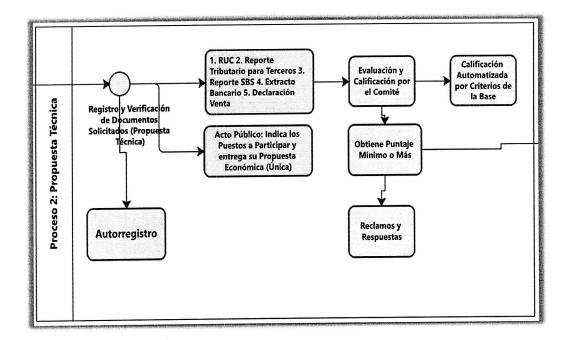


JAH





Proceso de Propuesta Técnica



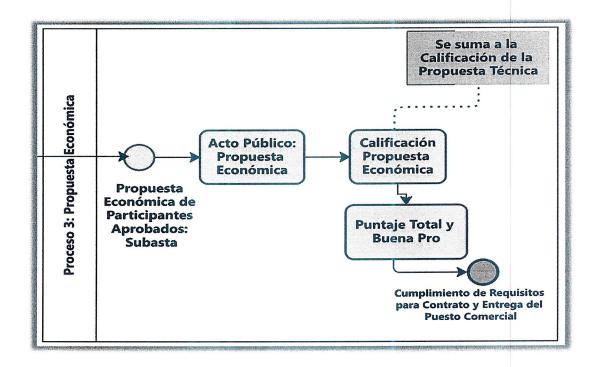
TAIL







PROPUESTA ECONÓMICA



Col Market Col Market





INSTRUCTIVO DE REGISTRO VIRTUAL DEL PARTICIPANTE Y DE SUS DOCUMENTOS

Se pone a disposición de los participantes de la subasta el **vínculo electrónico** para su acceder al Instructivo del Registro Virtual del participante y de los documentos requeridos en la Base, para lo cual debe ingresar a la página web de **EMMSA:** www.emmsa.com.pe.





FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER DEUDAS CON EMMSA

0	con
ocumento de identidad DNI Nº con dom	nicilio
egal ubicado	en
, ante u	usted
ne presento, <u>declaro NO mantener deudas con EMMSA</u> , lo cual manifiesto en v	/irtud
e participar como participante en la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMN	VISA,
egunda Convocatoria Arrendamiento de 62 Puestos Comerciales del Gran Mero layorista de Lima.	cado
ima,de 2025	
irma de la persona natural:	
epresentante legal de la persona jurídica:	

THE THE PARTY OF T





FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER PROCESOS JUDICIALES Y/O ARBITRALES CON EMMSA

documento de	e identidad DNI Nº	con domicilio
legal	ubicado	eı
		, ante uste
	<u>declaro NO tener procesos judicia</u>	
cual manifiesto	o en virtud de participar como postor	en la Subasta Pública Pabellón B2
2025-EMMSA,	, Segunda Convocatoria Arrendamier	nto de 62 Puestos Comerciales de
Gran Mercado	Mayorista de Lima.	
Lima, de	de 2025	
Firma de la pe	rsona natural:	
•	e legal de la persona jurídica:	





RESPUESTAS DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

Santa Anita, 02 de octubre de 2025

De acuerdo a las Bases Administrativas de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-Segunda Convocatoria, Arrendamiento de 62 Puestos comerciales en el Gran Mercado Mayorista de Lima-Giro de Frutas, específicamente, en el Anexo 2 se estableció el Cronograma del procedimiento de Subasta.

En dicho cronograma, se establece que la presentación de consultas y observaciones a las Bases Administrativas por parte de los participantes se realizará desde el <u>día 24 de septiembre al 01 de octubre de 2025</u>, conforme el siguiente detalle:

ANEXO 2

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-EMMSA – SEGUNDA CONVOCATORIA ARRENDAMIENTO DE 62 PUESTOS COMERCIALES EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA PABELLÓN B2-GIRO DE FRUTAS

ACTIVIDAD	FECHAS		
Convocatoria	Del 22 al 23 de septiembre del 2025		
Venta de Bases	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025		
Registrp de Participantes solo en la página Web de EMMSA	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025		
Presentación de Consultas a las Bases Administrativas	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025		
Presentación de Observaciones a las Bases Administrativas	Del 24 de septiembre al 01 de octubre del 2025		
Publicación de Respuestas de Consultas y Observaciones pagina Web de EMMSA	El 02 de octubre del 2025		

Por otra parte, la formalidad para la presentación de las consultas y/u observaciones, según las Bases Administrativas, es únicamente de <u>forma virtual</u> hacia el correo electrónico de la Subasta Pública, esto es: **subastas@emmsa.com.pe**, de conformidad con el punto 5.1.2. de las Bases.

De la revisión del correo electrónico, se evidencia únicamente un (01) correo electrónico con consultas u observaciones, las cuáles se procederá a dar respuesta y absolver en la fecha establecida en el Cronograma de Subasta (02 de octubre de 2025).







CONSULTAS Y/U OBSERVACIONES (DE FORMA VIRTUAL)

- **Fecha de formulación:** 01 de octubre de 2025 a las 18:22 horas.
- 1. En el literal z) del numeral 1.4.3. sobre el significado de términos, se indica respecto al Contrato de Consorcio, que debe formalizarse en los Registros Públicos antes de la suscripción del Contrato de Arrendamiento; sin embargo, en el párrafo final de dicho literal se indica que resulta obligatorio que previamente a la suscripción del contrato, se perfeccione la promesa formal del consorcio con el contrato legalizado por Notario Público.

Teniendo en cuenta que la fecha máxima para presentar los documentos para la firma del contrato es de diez (10) días hábiles desde el otorgamiento de la buena pro, materialmente podría ser imposible, por cuanto el trámite para inscribir el contrato de consorcio en los registros públicos puede demorar más que los diez (10) días hábiles.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Con relación al Consorcio, deberá comprenderse, <u>primero</u>, que las dos personas naturales o jurídicas deberán suscribir el compromiso formal para la suscripción de un Contrato de Consorcio en los parámetros del Anexo N° 15 y, <u>segundo</u>, que, en caso de adjudicación del puesto a favor del Consorcio, resulta obligatorio que formalicen está suscripción del contrato mediante contrato legalizado por Notario Público.

2. En el segundo guión del numeral 11.1 de las Bases, se señala que la fecha máxima para la presentación de dichos requisitos es de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de la buena pro. La fecha es invariable.

Sin embargo, en el primer párrafo del numeral 11.2 sobre actos de cierre, se señala que después de consentida la buena pro y a más tardar hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de consentida la Buena Pro, el adjudicatario deberá cumplir con presentar los siguientes documentos.

Al respecto, se solicita que la fecha máxima para presentar los requisitos para el acto de cierre sea a más tarde hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de consentida la Buena Pro.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Los participantes que sean adjudicatarios tendrán a partir del acto de subasta únicamente diez (10) días hábiles posteriores a la buena pro para presentar su documentación.

3. Respecto a los requisitos Económicos-Financieros, como son el RUC, el Reporte Tributario y los extractos bancarios, señalan que pueden ser presentados por cualquiera de los consorciados; sin embargo, sobre el reporte de deudas emitido por la SBS, señalan que todos los consorciados deberán presentar dicho reporte.

Al respecto, se solicita que los cuatro requisitos sean presentados por cualquiera de los consorciados.







ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Conforme lo establece las Bases Administrativas, específicamente, en el punto 7.1.3.2. uno de los Requisitos Económicos-Financieros es el reporte de deudas emitido por la SBS o por cualquier entidad privada encargada de la calificación crediticia. Dicha información se establece que será presentada por todos los consorciados.

4. En el literal c) del numeral 7.1.3.2. se señala: respecto al reporte de deudas emitido por la SBS o por cualquier entidad privada encargada de la calificación crediticia, con la finalidad de demostrar indubitablemente su calificación crediticia.

Al respecto, se solicita que el reporte de deudas sólo sea el emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, teniendo en cuenta que es único ente oficial.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: En el literal c) del numeral 7.1.3.2., conforme lo establecen las Bases Administrativas será considerada para los requisitos Económicos-Financieros cualquiera reporte de dudas, ya sea la SBS o cualquier entidad privada. En esta segunda posibilidad, la entidad privada será, siempre y cuando, su actividad este encargada de la calificación crediticia, pues lo relevante para el cumplimiento de este requisito es demostrar indubitablemente la calificación crediticia de los participantes a la Subasta Pública.

5. En el numeral 7.1.7.2. de las Bases dice: Evaluación de la propuesta económica (Puntaje Máximo: 1.500 puntos o 0.20 o 20%).

Consideramos que deberá ser: Evaluación de la Propuesta Económica (Puntaje Máximo: 2.000 puntos o 0.20 o 20%).

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Se precisa que el 7.1.7.2. será con un máximo de 2.000 puntos o 0.20 o 20%.

6. Solicitamos que en el numeral 11.2 Actos de Cierre, se incluya un párrafo después del literal f), que señale lo siguiente: "En caso de observación de alguno de los documentos presentados se solicitará la subsanación correspondiente, otorgando un plazo de dos (2) días hábiles de notificado por escrito".

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: En primer lugar, las Bases Administrativas ha dispuesto que la fecha máxima para la presentación de los documentos para la suscripción del contrato de arrendamiento es hasta 10 días hábiles posteriores a la fecha de la buena pro. Esta fecha es invariable. Lo que significa que de no presentarse la documentación el Comité está en la obligación de dejar sin efecto la adjudicación, conforme a las Bases.

Y, <u>en segundo lugar</u>, en el cronograma se ha considerado un plazo para la subsanación de los requisitos o documentos para la suscripción del contrato. El adjudicatario podrá subsanar algún requisito, siempre y cuando sean presentados en su totalidad, no



H



obstante, a partir de la revisión del Comité o las áreas orgánicas de EMMSA (Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia de Administración de Finanzas) se requiera subsanar algún documento.

Este plazo para la subsanación de documentos se realizará dentro del plazo establecido en el cronograma de las Bases.

7. En las Bases, Anexo N° 20, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° -GG-EMMSA-2025 DE PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA, en la cláusula quinta, sobre el plazo de vigente se señala que es de seis (06) años, y que, vencida la vigencia contractual, se dará por finalizado el presente contrato de manera automática y sin necesidad de aviso o notificación previa. EL ARRENDATARIO está obligado a entregar EL PUESTO a EMMSA en buenas condiciones de uso.

Sin embargo, en el Reglamento Interno de Funcionamiento del Gran Mercado Mayorista de Lima, aprobado por el Directorio de EMMSA en la Sesión N° 784 del 8 de abril de 2025, se señala en el Artículo 75° que la vigencia de los contratos de arrendamiento de los puestos de comercialización es de hasta seis (6) años, conforme a ley. El arrendamiento podrá ser renovado (el resultado es nuestro) hasta por un periodo acordado por ambas partes con una duración máxima al periodo anterior ...

SE SOLICITA: Que en el contrato de arrendamiento se incluya que el arrendamiento podrá ser renovado hasta por un período acordado por ambas partes con una duración máxima al periodo anterior.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: El Modelo de Contrato de Arrendamiento que forma parte del Anexo N° 20 de las Bases Administrativas es aquel que fue aprobado por el Directorio, en su calidad de Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA, conforme la sesión de Directorio Ordinaria N° 761, Acuerdo N° 021-2024. De esa manera, cada una de las cláusulas que están contenidas en dicho modelo forman parte de una decisión del Directorio, la cual se encuentra vigente.

Tal situación no enerva la posibilidad que las partes contratantes celebren un nuevo contrato al término del contrato primigenio, siempre y cuando estén en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Sobre el particular, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, en su numeral 3 del artículo del 173 del citado Reglamento prescribe: "El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato".

- **8.** Respecto a la renta mensual, se viola el principio de igual en el trato y el de competencia.
 - La Ordenanza N° 2026, publicada con fecha 17 de febrero de 2017, en su artículo segundo, ratifica y unifica las facultades de EMMSA, para:
 - a) Aprobar los regímenes internos de administración, es decir, el reglamento interno de funcionamiento de los mercados que administre, teniendo en cuenta que:

(F)

JAIL

S

- La adjudicación de puestos, locales o terrenos para el comercio mayorista de tubérculos, raíces, hortalizas, legumbres, frutas, menestras, otros granos secos, se realiza mediante concurso público.
- No podrá establecer exenciones a favor de usuario alguno, dentro de cada tipo.
- Los precios, condiciones y estándares técnicos de los servicios que presta EMMSA serán los mismos o equivalentes para cada tipo de usuario del mercado mayorista.

Los comerciantes de fruta, adjudicados en la Subasta Pública N° 006-2018-EMMSA empezaron pagando una renta mensual de S/. 1,848.00 y con los reajustes anuales actualmente están pagando aproximadamente S/. 2,022.00.

Los comerciantes de fruta, adjudicados en la Subasta Pública N° 002-2022-EMMSA, empezaron pagando una renta mensual de S/. 2,887, sin reajustes anuales.

En la presente Subasta Pública B2-2025-EMMSA, se propone una renta mensual de S/. 3,395.32, con un incremento al inicio del mes de enero de cada año en un porcentaje igual a la variación porcentual de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

	Puestos en m²	Soles/m²/Mes	Soles/Mes	Total a pagar anualmente
Precios según las Bases de la Subasta Pública N° 006-2018- EMMSA	39.42 m ²	46.88	1,848.00	22,176.00
Precio según Bases de la Subasta Pública N° 002-2022- EMMSA	37.36 m ²	77.28	2,887.18	34,646.17
Precio según Bases de la Subasta Pública Pabellón B2- 2025-EMMSA	37.36 m ²	90.88	3,395.32	40,743.84

Como puede apreciar en el cuadro, los comerciantes que nos podamos adjudicar en la presente subasta pública, estaremos en desventaja (sobrecostos) con relación a los comerciantes de frutas adjudicados en el año 2018 y en el 2022, si nos comparamos con relación a los comerciantes del 2018, ubicados en el pabellón A4, tendríamos un sobre costo anual de S/. 18,567.84; y si nos comparamos con los comerciantes adjudicados en el año 2022, ubicados en el pabellón B3, tendríamos un sobrecosto anual de S/. 6,097.67, que se van a incrementar anualmente, porque ellos no tienen reajuste anual y nosotros tenemos el incremento de la variación de la UIT.

Esto agravado por una ubicación menos atractiva, debido a que en los Pabellones A4 y B3 ya existe una demanda consolidada y por ejemplo el pabellón B3, tiene una ubicación muy favorable, cerca a las puertas 3 y 4.

OBSERVACIÓN: Estas diferencias, sobre todo económicas, atentan contra lo dispuesto en la Ordenanza N° 2026 que establece que:

- No podrá establecer exenciones a favor de usuario alguno, dentro de cada tipo, sin embargo, tenemos que existen comerciantes de frutas que pagan S/. 1,848.00 en el pabellón A4, S/. 2,887.18 en el pabellón B3 y S/. 3,395.32 en el pabellón B2.

THE

8

- Los precios, condiciones y estándares técnicos de los servicios que presta EMMSA serán los mismos o equivalentes para cada tipo de usuario del mercado mayorista; sin embargo, los comerciantes del pabellón A4, pagan S/. 46.88 x m²; en el pabellón B3, pagan S/. 77.28 por m²; y en el pabellón estaríamos pagan S/. 90.88 x m²; con lo cual se demuestra que los precios en el caso de los comerciantes de frutas no son equivalentes.
- Está prohibida de realizar actos que impliquen un aprovechamiento de una posible posición de dominio en el mercado mayorista o restringir o dañar de cualquier manera la competencia entre los comerciantes del mercado o su libre acceso a éste; sin embargo, EMMSA con los precios diferenciados que aplica a los comerciantes de frutas, estaría afectando la competencia entre los comerciantes de este giro.

Por lo expuesto, solicitamos que nos brinden por lo menos las mismas condiciones que las ofrecidas a los comerciantes del Pabellón B3, es decir una renta mensual de S/. 2,887.18 sin reajuste anual.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Con relación a la renta mensual por los Puestos de la Subasta Pública, el área de cada puesto en el Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima es de 37.36 m², a partir del cual se establece que el valor de la Merced Conductiva es de S/. 3,395.32 (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 32/100 SOLES) incluido IGV.

Está situación ha sido aprobado por el Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA, conforme la sesión de Directorio Ordinaria N° 770, Acuerdo N° 31-2024.

En consecuencia, no se está vulnerando reglas de la competencia para la actividad principal del mercado mayorista, pues el Directorio ha tenido en consideración para la Merced Conductiva (i) el factor de actualización basado en la variación del índice de precios al consumidor (IPC) durante el periodo 2021-2024 y, (ii) la Gerencia de Proyectos, Desarrollo e Infraestructura, ha actualizado la evaluación económica que determina la rentabilidad y la recuperación de los costos incurridos en la ejecución de la obra y saldo de obra de la construcción del Pabellón B2, en moneda nacional.

9. Solicitamos la modificación del numeral 4.2. de la Cláusula Cuarta, en el sentido siguiente: "4.2. Queda claramente establecido que, en el presente Contrato, sólo podrá haber sucesión, en el caso de fallecimiento o incapacidad física y/o mental, hasta por el saldo del plazo del contrato".

Esto obedece a que los comerciantes mayoristas que participamos en la Subasta Pública vamos a realizar una inversión importante para adjudicarnos un contrato de arrendamiento y no sería lógico que al poco tiempo de suscrito el contrato, de ocurrir una desgracia no prevista, fallezca el comerciante y la familia se quede sin oportunidad de trabajo y con una deuda que debería ser pagada con las actividades de comercialización.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: El Modelo de Contrato de Arrendamiento que forma parte del Anexo N° 20 de las Bases Administrativas es aquel que fue aprobado por el Directorio, en su calidad

TT Carl

L

de Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA, conforme la sesión de Directorio Ordinaria N° 761, Acuerdo N° 021-2024.

De esa manera, cada una de las cláusulas que están contenidas en dicho modelo forman parte de una decisión del Directorio, la cual se encuentra vigente.

CONSULTAS Y/U OBSERVACIONES (DE FORMA FÍSICA)

Fuera de la formulación de la consulta y/u observación antes indicada no obra algún correo electrónico adicional. Sin embargo, la Mesa de Partes de la Empresa Municipal de Mercados S.A., a través de la Gerencia General nos ha enviado un escrito físico de fecha 01 de octubre de 2025 a las 2:47pm, en donde la persona en su calidad de adquiriente formula, consultas y/u observaciones a las Bases Administrativas.

Este Comité, a pesar de no haberse enviado mediante el mecanismo virtual estima conveniente proceder a absolver a la consulta y/u observación.

- Fecha de formulación: 01 de octubre de 2025 a las 2:47pm
 - En el numeral ff) del acápite 1.4.3. del inciso 1.4. (interpretación y definiciones del artículo 1 – Objeto y características de Subasta Pública, se define como renta mensual con la suma de S/. 3,395.22 (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO Y 00/22 SOLES)
 - ¿Cuáles son los criterios técnicos y financieros para haber determinado dicho monto como renta mensual; teniendo en cuenta que a la fecha existen precios de renta mensual significativamente inferiores e inequitativos en contratos de arrendamiento y/o concesión vigentes a la fecha en diferentes puestos del GMML de similares y/o diferentes giros al de subastar?
 - ¿Al fijar dicho precio de renta mensual, no vulnera lo dispuesto en los numerales 18.2 y 18.3 del artículo 18° (Reglas de competencia para la actividad principal del mercado mayorista) de la ley 28026 – Ley del sistema general del Mercados Mayorista, la cual es base legal del presente proceso público?

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Con relación a la renta mensual por los Puestos de la Subasta Pública, el área de cada puesto en el Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima es de 37.36 m², a partir del cual se establece que el valor de la Merced Conductiva es de S/. 3,395.32 (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 32/100 SOLES) incluido IGV.

Está situación ha sido aprobado por el Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA, conforme la sesión de Directorio Ordinaria N° 770, Acuerdo N° 31-2024.

En consecuencia, no se está vulnerando reglas de la competencia para la actividad principal del mercado mayorista, pues el Directorio ha tenido en consideración para la Merced Conductiva (i) el factor de actualización basado en la variación del índice de

2

predios al consumidor (IPC) durante el periodo 2021-2024 y, (ii) la Gerencia de Proyectos, Desarrollo e Infraestructura, ha actualizado la evaluación económica que determina la rentabilidad y la recuperación de los costos incurridos en la ejecución de la obra y saldo de obra de la construcción del Pabellón B2, en moneda nacional.

- 2. En el anexo 20 de la página 64 de las bases de la subasta pública, se encuentra el proyecto de contrato de arrendamiento propuesto para suscribir por los puestos en adjudicación. Específicamente al revisar la cláusula sexta, en su numeral 6.1., se establece que el predio de la renta mensual se incrementará en el mes de enero de cada año del plazo de arriendo, en un porcentaje similar a la variación porcentual de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).
 - Pregunta: Este porcentaje de incremento ¿No vulnera lo dispuesto en los numerales 18.2 y 18.3 del artículo 18° (Reglas de competencia para la actividad principal del mercado mayorista) de la ley 28026 Ley del sistema general del Mercados Mayorista, la cual es base legal del presente proceso público? Ello por cuanto a la fecha existen contratos de arrendamiento y/o concesión vigentes que determinan los incrementos anules de arriendo con procentajes inferiores o con otra metodología de cálculo que es significativamente menor que el propuesto en el presente contrato.

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: No se está vulnerando reglas de la competencia para la actividad principal del mercado mayorista, pues el Directorio ha tenido en consideración para la Merced Conductiva (i) el factor de actualización basado en la variación del índice de precios al consumidor (IPC) durante el periodo 2021-2024 y, (ii) la Gerencia de Proyectos, Desarrollo e Infraestructura, ha actualizado la evaluación económica que determina la rentabilidad y la recuperación de los costos incurridos en la ejecución de la obra y saldo de obra de la construcción del Pabellón B2, en moneda nacional.

Está situación ha sido aprobado por el Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA, conforme la sesión de Directorio Ordinaria N° 770, Acuerdo N° 31-2024.

- 3. Al revisar, el íntegro de la propuesta del contrato de arrendamiento, aprecio la ausencia de una cláusula que permita por única vez la cesión de posición contractual de una persona natural o persona jurídica durante la vigente del contrato de arrendamiento.
 - Pregunta: ¿A que se debe haber suprimido dicha cláusula que se encuentra vigente en los contratos de arrendamiento y/o concesión vigentes y/o vencidos? Ello no también vulneraría lo dispuesto en los numerales 18.2 y 18.3 del artículo 18° (Reglas de competencia para la actividad principal del mercado mayorista) de la ley 28026 Ley del sistema general del Mercados Mayorista? ¿Cuál fue el criterio jurídico para suprimirlo?

ACLARACIÓN O ABSOLUCIÓN:

Respuesta: Esa cláusula se debe a que el Directorio, en su calidad de Órgano Colegiado de la Alta Dirección de mayor jerarquía de EMMSA aprobó mediante Sesión de Directorio N° 784, de fecha 08 de abril de 2025, el Reglamento Interno de

TAID Offer

X

Funcionamiento del Gran Mercado Mayorista de Lima, en donde estableció que los comerciantes están prohibidos de ceder su posición contractual. Ello, puede verificarse en el numeral 5 del artículo 10 del Reglamento aludido que señala: "La cesión de posición contractual a un tercero de los contratos suscritos con EMMSA, respecto de los puestos de comercialización o establecimientos de venta, almacenes, depósitos y/o cualquier ambiente físico dedicado a la actividad principal del Mercado, a las actividades complementarios y/o conexas".

JHEYSON ALFONSO INFANTES PANDURO

Primer miembro titular Presidente del Comité

JELBER EFRAÍN VÁSQUEZ AGUILAR Segundo miembro titular del Comité

JOSÉ MEDARDO REYES MONTOYA Tercer miembro titular del Comité

RELACION DE POSTULANTES PAGO DE BASES - SUBASTA PUBLICA PABELLON B2 - 2da. CONVOCATORIA (01 DE OCTUBRE 2025)

						REGISTRO DATOS DE PAGO		
Nro.	REGISTRO	ACTUALIZACION	RUC	RAZON SOCIAL	CELULAR	# OPERACIÓN / VOUCHER	FECHA OPERACION	ESTADO
1	01/10/2025	01/10/2025	20607421235	ADN VERDE E.I.R.L.	940684348	1456790	01/10/2025 09:47	Pago Aprobado
	01/10/2025			GRUPO MINCAS S.A.C.	983 335 666	594351	01/10/2025 07:35	Pago Aprobado
	01/10/2025			SIEMBRA VERDE PERU E.I.R.L.	987382465	1626648	01/10/2025 10:09	Pago Aprobado
	01/10/2025			KLM FRESCOS S.A.C.	922209998	1686133	01/10/2025 10:16	Pago Aprobado
	01/10/2025			FERRARI ZEVALLOS MERCEDES	900354670	25665	01/10/2025 09:23	Pago Aprobado
	01/10/2025			CANTARO VILLAR KENNY RIDER	979964362	25675	01/10/2025 10:13	Pago Aprobado
	01/10/2025			GROUP JCAL S.A.C.	955875772	2415267	01/10/2025 11:48	Pago Aprobado
					944410207	25672	01/10/2025 09:58	
	01/10/2025			TORRES AQUINO RICKY		25673	01/10/2025 09:59	
	01/10/2025			TORRES AQUINO DIGNA	969039552		01/10/2025 12:26	
10	01/10/2025	01/10/2025	20557804553	SIPUB S.A.C.	910859817	2704667	01/10/2023 12.20	Pago Aprobado
	01/10/2025			CHALCO LOPEZ MILAGRO	977725165	25661	01/10/2025 09:12	
-	01/10/2025			ANTONIO SINCHE GABRIELA	955192977	3265199	01/10/2025 13:38	
	01/10/2025			VALLEJOS SALAZAR ROGELIO	935794201	25688	01/10/2025 11:54	
-	01/10/2025			BARRIENTOS HICHCAS ROBERTO CARLOS	974978582	25620	29/09/2025 13:03	
	01/10/2025			MMK GRUPO MORENO S.A.C.	917377076	2976978	01/10/2025 10:56	
16	01/10/2025			HILARIO RUIZ HUGO	985262314	25689	01/10/2025 11:55	
17	01/10/2025			CALZADO HUACHIHUACO CLADIVIR ERICK	931152391	25690	01/10/2025 11:58	
18	01/10/2025			HORTALIZAS CHINCHAY S.R.L	981050724		01/10/2025 11:51	
19	01/10/2025	01/10/2025	20538510531	NEGOCIACIONES SOL LUCERO E.I.R.L.		7844651970021	01/10/2025 11:17	
	01/10/2025	01/10/2025	20610801928	FRUTOS DE LA MONTAÑA S.A.C.	962937204	25602	26/09/2025 10:31	
	01/10/2025			PEREZ SALAZAR FERNANDINO	915948758		01/10/2025 09:00	
	01/10/2025			PERU AGRO TUNKYS S.A.C.	972044651	4653923	01/10/2025 16:47	
	01/10/2025			ZAVALA SANTA CRUZ JULIE MARIA	929880828	25603	26/09/2025 10:58	
	01/10/2025			FRUTINORT E.I.R.L.	961038404	25680	01/10/2025 11:07	
	01/10/2025			AGRONEGOCIOS SANTA ANGELA E.I.R.L.	922186982	25681	01/10/2025 11:08	Pago Aprobado
	01/10/2025			AGROEXPORTACIONES R&R S.A.C.	990748078	6721621	01/10/2025 09:11	Pago Aprobado
_	30/09/2025			GALVAN CASTRO PATRICIA PAOLA	956803429		26/09/2025 09:55	
	30/09/2025			MENDOZA GALVAN LUIS EDUARDO	999907273		26/09/2025 09:56	
	30/09/2025			JOAQUIN ROMERO LILI MINQUELI	963605417	25600	26/09/2025 09:57	
				REYES OCHOA LILIAN	957053699	25601	26/09/2025 09:58	
	30/09/2025				995467278	25622	29/09/2025 15:26	
	30/09/2025			CASTRO MELENDRES LIZ AYMEE			29/09/2025 15:27	
	30/09/2025			D'VITO GOLOSINAS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LI				
	30/09/2025			NALALI FRESH CORP. S.A.C.	957536046		24/09/2025 10:12	
	30/09/2025			EMPRESA DE DISTRIBUCION Y TRANSPORTE AAJG S.A.C.	993561603	25528	24/09/2025 09:51	
	30/09/2025			CITRUS ALHUAYS FRUIT S.A.C.	924 796 106		29/09/2025 10:53	
	30/09/2025			ERICK HUGO HILARIO ROMERO	983241158	25625	29/09/2025 15:49	
37	30/09/2025			USQUIZA MARTOS RAMON	966464665	25553	24/09/2025 10:13	
	30/09/2025			AVALOS QUISPE JERRY ALFONSO	999843527	25554	24/09/2025 10:14	
	30/09/2025			SERVICIOS GENERALES ZARATE 5.0 E.I.R.L.	904197062	25555	24/09/2025 10:15	
40	30/09/2025			LEON LOPEZ JHONY	51966247014		25/09/2025 09:49	
41	30/09/2025	30/09/2025	20610500251	CORPORACION MULTISERVICIOS Y AGROEXPORTADORA RPK E.I.R.L	995115181	25578	25/09/2025 09:50	
42	30/09/2025			AGRO NEGOCIOS QUISPE S.A.C.	51966247014	25580	25/09/2025 09:52	
43	30/09/2025	30/09/2025	20541414241	RIO COLORADO LOGISTIC Y BUSINESS EMPRESA INDIVIDUAL DE RE			25/09/2025 09:51	
44	30/09/2025			BRICEÑO DE QUISPE LUZ PILAR	934982380		30/09/2025 14:07	
45	30/09/2025			TEMPLE VILCHEZ GIANELLA AYLIN	999843527	25649	30/09/2025 14:08	
46	30/09/2025	30/09/2025	10415338550	NUÑEZ QUISPE MARIO VICTOR	905464050		30/09/2025 17:19	
47	30/09/2025	01/10/2025	10406519681	AIQUIPA HUILLCAPUMA JULIA	972715606		30/09/2025 16:17	
48	30/09/2025	01/10/2025	10731579038	LANDA VILCHEZ DAMARIS LOREN	931760988	25641	30/09/2025 12:04	
49	30/09/2025	01/10/2025	10465335543	VEGA MANPIS LUZMILA MERCEDES	904926146	25560	24/09/2025 11:49	Pago Aprobado
50	29/09/2025	29/09/2025	10777002754	JAIME SULCA VALERIN SIOMARA	933049248	25542	24/09/2025 10:04	Pago Aprobado
_	29/09/2025			RAMIREZ CHUQUIMANGO ALEXANDER	916801454	25612	29/09/2025 11:09	Pago Aprobado
	29/09/2025			NAPAN RODRIGUEZ INGRID	913046491	25614	29/09/2025 11:20	Pago Aprobado
	29/09/2025			TORREJON PORRAS ALINA JULIA	968977262	4643254	29/09/2025 18:51	Pago Aprobado
	29/09/2025			JAIME YARANGA JOHN DEYBI	932225658	25543	24/09/2025 10:04	Pago Aprobado
	29/09/2025			PRADO ROCA LIZBET INEZ	927045200		26/09/2025 08:41	Pago Aprobado
	29/09/2025			INVERSIONES Y TRANSPORTES YAUYINITO S.A.C.	51949285103		29/09/2025 03:37	
	29/09/2025			REYES OCHOA DIANA ROSARIO	998607988		24/09/2025 10:10	
	29/09/2025			CORDOVA HUAMAN MARIA SOLEDAD	974791983	25546	24/09/2025 10:07	
	29/09/2025			HUAMAN SOSA SOLEDAD	955 267 840		24/09/2025 10:06	
	29/09/2025			SAAVEDRA YANAC AVECITA GLORIA	982765083	25544	24/09/2025 10:05	
	29/09/2025			HUACO BARRIOS RAFAEL EMANUEL	924847501	25540	24/09/2025 10:03	
	29/09/2025			CARHUAMACA HUANCA JHAMPIER LUIS	993561603	25527	24/09/2025 09:48	
	29/09/2025			AGRO INVERSIONES D & S S.R.L.	931759441	25548	24/09/2025 10:09	
	29/09/2025		_	WILSON DIAZ LUIS ANGEL	942657236		24/09/2025 10:08	
					+51 958320316	3779375	29/09/2025 16:53	
	29/09/2025			HERBAS CHIRCA EDITH	957635029	25530	24/09/2025 09:53	
	28/09/2025			MARTINEZ GONZALES CARIN YULIANA	935796236		24/09/2025 09:51	
	28/09/2025			PAREDES CHACCHA CESAR ANIBAL		25529	24/09/2025 09:57	
	28/09/2025			MIRANDA SOTOMAYOR MARILYN SUSET	999186920		24/09/2025 09:57	
	28/09/2025			EL PIJUAYO E.I.R.L.	985437000	25551	24/09/2025 10:11	
	28/09/2025			TORIBIO ROMERO JUAN MANUEL	955115049	25536		
	28/09/2025			FUNDO JUAN PABLO II E.I.R.L.	987203523	25607	26/09/2025 16:12	
	28/09/2025			MULTISERVICIOS ROMERO'S & MORENO'S S.A.C.	985623637	25535	24/09/2025 09:58	
	28/09/2025			ORE FLORES REBECA	960635527	25537	24/09/2025 10:00	
	28/09/2025			QUISPITUPA CAHUANA MILAGROS	997901559	25539	24/09/2025 10:02	
75	28/09/2025	28/09/2025	10106033124	QUISPE MENDOZA YANCE ROSARIO	994978624	25538	24/09/2025 10:01	
	28/09/2025	28/09/2025	10431645047	PAUCAR RICSE JOHNY	974621901	25550	24/09/2025 10:11	
76	27/00/2025	29/09/2025	10270524732	CHAVEZ ALTAMIRANO FELIX	974199181	*************	24/09/2025 14:11	Pago Aprobado
	27/09/2025							
77	27/09/2025		10719167131	TARAZONA GREGORIO JAVIER	943569748	25533	24/09/2025 09:56	
77 78		27/09/2025		TARAZONA GREGORIO JAVIER ROJAS DIAZ ELI	943569748 934366837	25533 25531	24/09/2025 09:56 24/09/2025 09:54	

81 27/09/2025	29/09/2025 1042801767:	PEREZ MARISCAL MIRIAM ROXANA	915381588	2336052	27/09/2025 13:35 P	ago Aprobado
82 26/09/2025	26/09/2025 1043319533	ORTIZ LOPEZ AGUINALDO	930772453	4560109	26/09/2025 19:30 P	ago Aprobado
83 26/09/2025	29/09/2025 2060583265	GRUPO AISAR PERU S.A.C.	991980355	25541	24/09/2025 10:36 P	ago Aprobado
84 25/09/2025	26/09/2025 20607071242	CASTRO'S BUSINESS GROUP SOCIEDAD ANONIMA CERRADA	983690709	25563	24/09/2025 15:24 P	ago Aprobado
85 25/09/2025	25/09/2025 1042534319	PIZARRO VALENTIN JESENDIA SHIRLEY	960286874	25571	25/09/2025 09:10 P	ago Aprobado
86 25/09/2025	25/09/2025 1007492523:	HUARACA ALGONER LUIS CRECENCIO	+51 996 293 605	7844651931264	25/09/2025 12:13 P	ago Aprobado
87 25/09/2025	30/09/2025 10408638289	RAMIREZ VICENTE LUIS FERNANDO	952549281	7844651926903	30/09/2025 09:02 P	ago Aprobado
88 25/09/2025	26/09/2025 20547932600	AGRORGANIKA PERU E.I.R.L.	998010512	180	25/07/2025 16:18 P	ago Aprobado
89 74/09/2025	25/09/2025 10104658666	TARRILLO ESTELA VIRGINIO ANTONIO	920810195	25564	24/09/2025 15:26 P	ago Aprobado