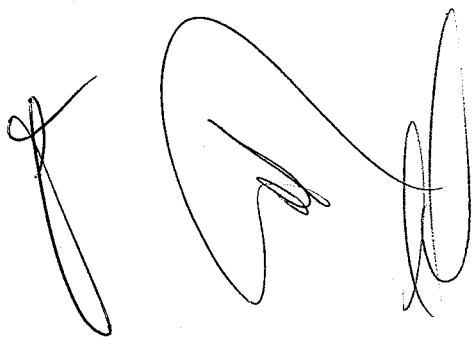


EMMSA 2025

**BASES ADMINISTRATIVAS INTEGRADAS
SUBASTA PÚBLICA PABELLÓN B2-2025-
EMMSA- PRIMERA CONVOCATORIA
ARRENDAMIENTO DE 104 PUESTOS
COMERCIALES DEL GRAN MERCADO
MAYORISTA DE LIMA**



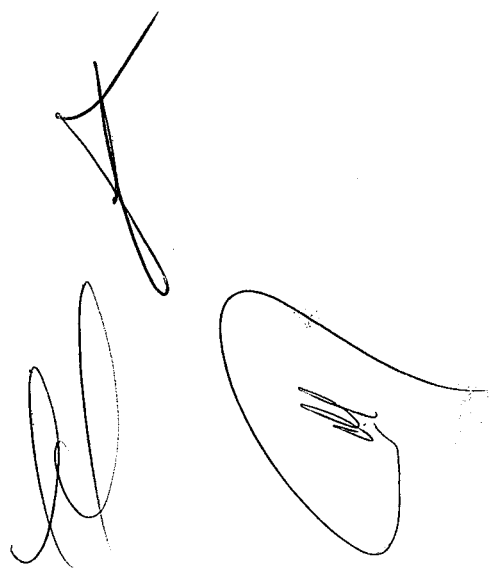
Av. La Cultura N.º 808, Santa Anita, Lima – Perú
Telf. 518 – 2800 / www.EMMSA.com

EMMSA

Páginas: 1/85

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:	12
IV.	PARTICIPANTE / POSTOR, REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO:.....	12
V.	CONSULTAS Y COMUNICACIONES:	16
VI.	CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA TÉCNICA y PROPUESTA ECONÓMICA: ..	18
VII.	ETAPAS DE LA SUBASTA:	21
VIII.	IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO:	32
IX.	SUBASTA DESIERTA:.....	33
X.	GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES:	33
XI.	PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE LA SUBASTA PÚBLICA:.....	34
XII.	CONTROL POSTERIOR:	36
XIII.	DISPOSICIONES FINALES:	37
XIV.	ANEXOS.....	37
XV.	COMUNICACIONES.....	86



**BASES ADMINISTRATIVAS INTEGRADAS DE LA SUBASTA PÚBLICA
PABELLÓN B2-2025-EMMSA- PRIMERA CONVOCATORIA - ARRENDAMIENTO
DE 104 PUESTOS COMERCIALES DEL
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**, las que tienen por objeto seleccionar las **mejores propuestas de sostenibilidad económica** ofrecidas para el **arrendamiento** de ciento cuatro (104) puestos de comercialización del **Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima - GMML**, en los que se comercializarán productos alimenticios al por mayor del **Giro de Frutas**, según se detalla en el **Anexo N° 01**. Además, de garantizar transparencia, eficiencia y pluralidad en su asignación, conforme a los principios de libre competencia, legalidad y éticos de **EMMSA**.

El contrato de arrendamiento será suscrito por quien obtenga la Buena Pro, según modelo establecido en las presentes bases.

Los adjudicatarios de la Buena Pro que suscriban los contratos de arrendamiento de puestos de venta 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 somete a las Bases Administrativas, así como a las reglas adicionales o complementarias que crea conveniente dictar el Comité de Selección, al Documento Normativo "DI-035-GO/003, Subastas de Puestos, Locales y espacios en el Gran Mercado Mayorista de Lima", al Reglamento Interno del GMML, a las disposiciones de EMMSA y normas aplicables, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante.

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:

La Subasta Pública se desarrollará dentro del siguiente marco 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.
- 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°30225 y su Reglamento de Contrataciones del Estado, vigente, en lo que resulte aplicable.
- 1.3.7 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente.
- 1.3.8 Ley N°29151 y su Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, vigente.
- 1.3.9 Ley N°27806, su Reglamento y modificatorias, Transparencia y Acceso a la Información Pública, vigente.
- 1.3.10 Ley N°28716, Ley de Control Interno de las Entidades del Estado, vigente.
- 1.3.11 Ley N°28026, Ley del Sistema de Mercados de Alimentos y su Reglamento, vigente.
- 1.3.12 Decreto Supremo N°030-2002-PCM, aprueba el Reglamento de la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- 1.3.13 Decreto Supremo N°038-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos.
- 1.3.14 Decreto Supremo N°004-2019-JUS, aprueba el TUO Ley N° 27444, sobre el Procedimiento Administrativo General.
- 1.3.15 Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 1.3.16 Decreto de Urgencia 071-2001, declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles públicos.
- 1.3.17 Ordenanza N° 2026-MML, del 09 de septiembre de 2017, ratifica las facultades de EMMSA para administrar y reglamentar los mercados mayoristas de su competencia.
- 1.3.18 Ordenanza N° 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.
- 1.3.19 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias.
- 1.3.20 Resolución de Superintendencia N°004-2022/SBN, que aprueba la Directiva DIR-00004-2022/SBN-Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales.
- 1.3.21 Resolución de Contraloría N°320-2006-CG, aprueba Normas de Control Interno.
- 1.3.22 Acuerdo de Consejo N°023-1989, incorpora a EMMSA a la MML como empresa municipal de derecho privado, organizada como sociedad autónoma.
- 1.3.23 Acuerdo de Directorio N°018-2020, aprueba la Estructura Orgánica y ROF de **EMMSA**.
- 1.3.24 Estatuto de Constitución de **EMMSA**.
- 1.3.25 Reglamento Interno de funcionamiento del **GMML**, dispuesto por Acuerdo N° 19-2024 de Sesión de Directorio Extraordinaria N°759.
- 1.3.26 Resolución de Gerencia General N°063-2019-EMMSA/GO, aprueba Directiva DI-001-GPPE/001, sobre Formulación de Documentos Normativos de **EMMSA**.
- 1.3.27 Acuerdo de Directorio N°19-2024, que aprueba el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, Sesión Extraordinaria N°759
- 1.3.28 Resolución de Gerencia General N° 00004-2025-EMMSA-GG, aprueba el Documento Normativo "DI-035-GO/003, Subastas de Puestos y/o Locales

Comerciales 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 y, en cualquier caso, de acuerdo a las normas vigentes. El **Comité de Selección** es el único llamado a su interpretación de ser el caso.

1.4.2 Los títulos de los capítulos, numerales, incisos, anexos de las **Bases Administrativas** son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectan la interpretación de su contenido.

1.4.3 Los siguientes términos tienen los significados que se indican:

- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que efectúa el **Comité de Selección** determinando al postor que ha resultado ganador del Proceso de la Subasta Pública, al haber obtenido el mayor **Puntaje Total** en los términos y condiciones establecidos en las presentes **Bases Administrativas**, y al que, por tanto, se le adjudica el **Derecho de Arrendamiento** del respectivo **Puesto de Comercialización**, objeto de la subasta. En el caso de empate en el puntaje, se seguirá el procedimiento establecido en el **numeral 7.3**.
- **Adjudicatario o Adjudicatario de la Buena Pro:** Es el postor, sea persona natural, persona jurídica o consorcio, que obtiene la adjudicación de la Buena Pro en el proceso de subasta y al que se le otorga el derecho de arrendamiento del puesto objeto de subasta.
- **Arrendatario:** Postor que resulta ganador de la subasta y firma el contrato de arrendamiento con **EMMSA**.
- **Áreas Técnicas de EMMSA:** Órganos y unidades orgánicas de **EMMSA** encargados de referir aspectos técnicos y jurídicos contenidos en las **Bases Administrativas** y como tal se encuentran obligados a brindar asesoramiento al **Comité de Selección** durante el Proceso de Subasta y a sola petición de éste.
- **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 de Selección** y fijan los términos bajo los cuales se desarrollará el Proceso de Subasta Pública, su cumplimiento es obligatorio para sus participantes, en adelante se denominará **Base**.
- **Bases Integradas:** Son las **Bases Definitivas** de la Subasta Pública, y son el resultado de la formulación, absolución de consultas y

observaciones de los participantes del Proceso de Selección, respecto de las Bases (artículo 72°, Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado).

- **Comerciante Mayorista:** Es la persona natural, persona jurídica o consorcio, conformado o por conformarse, que reúne los requisitos establecidos en estas **Bases Administrativas** y así lo declara (**Anexo N° 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**.
- **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.
- **Comité de Selección:** 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**".
- **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**.
- **Consortio:** 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 N° 26887, Ley General de Sociedades y las disposiciones establecidas por estas Bases Administrativas, así como por **EMMSA**.

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 Notario Público.

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**.

- **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.

El modelo de contrato de arrendamiento forma parte de las **Bases Administrativas** como **Anexo N° 20**.

- **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.
- **Cronograma de la Subasta Pública:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el Proceso de Subasta. El Cronograma forma parte de las **Bases** como **Anexo N° 2**, su publicación se realiza en la convocatoria de la subasta, así como en la página web de **EMMSA** www.emmsa.com.pe.
- **Declaración Jurada:** Son las expresiones escritas del postor contenidas en declaraciones de carácter consciente, 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**. En mérito al **Principio de Presunción de Veracidad**, artículo 4° inciso 1.7 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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.
- **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. **En ningún caso se entenderá como defecto la omisión o alteración en la presentación** de algún documento exigido como requisito en las Bases. En caso de defectos no sustanciales, se seguirá el procedimiento establecido en el **numeral 7.1.4**.
- **Días:** Son días hábiles, por lo que no se incluyen los días sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Lima. También se entienden como feriados a los días que no sean laborables para el Sector Público.
- **EMMSA: Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA)** encargada de administrar el **Gran Mercado Mayorista de Lima (GMML)**, propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), con personería de derecho privado, con autonomía económica y administrativa, 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 del comercio mayorista de alimentos, servicios complementarios y conexos.

- **Empresa Bancaria:** Empresa definida conforme a la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencias de Banca y Seguros y de Administradoras de Fondos de Pensiones, y autorizada para la emisión de las garantías establecidas en estas **Bases**.
- **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.
- **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**).
- **Garantía de Fiel Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales:** importe, equivalente a **dos (02) mensualidades**, que el arrendatario del puesto comercial entrega a **EMMSA** previo a la suscripción del contrato, y que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; monto que 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° 800-041-2321000000930-66)** de la Caja Metropolitana de Lima.

- **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.
- **Participante:** Persona natural, persona jurídica o consorcio que adquiere las bases administrativas y participa en el presente Proceso de Subasta.
- **Postor:** Persona natural, persona 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.
- **Promesa Formal de Consorcio:** 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 N° 15**). El Contrato de Consorcio debe formalizarse antes de la suscripción del contrato de arrendamiento.
- **Propuesta Económica:** 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

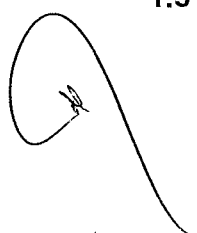
arrendamiento del puesto (**Propuesta Económica**).

- **Propuesta Técnica:** 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**).
- **Proyecto de Contrato:** Modelo de Contrato de Arrendamiento del Puesto de Comercialización en el **GMML**, según **Anexo N°20**.
- **Puesto de Comercialización:** Módulo de Comercialización al por mayor ubicado en el **Pabellón B2 del GMML**, disponible para ser arrendado mediante la presente subasta.
- **Precio Base de Adjudicación:** Monto mínimo de oferta establecido para cada puesto comercial de la subasta pública.
- **Renta Mensual:** 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)**.

- **Representante Legal:** 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.
- **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 de Adjudicaciones:



1.5.1 El **Comité de Selección** está conformado por **tres (03) miembros titulares y tres (03) miembros suplentes**, designados mediante la **Resolución de Gerencia General de EMMSA N° 00005-2025-EMMSA-GG**.



1.5.2 Cualquier asunto no considerado en las **Bases** será resuelto por el **Comité**, quién es **la autoridad rectora de la Subasta Pública**, y quién 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:

Es el indicado en el **Anexo N° 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.

1.7 Convocatoria:

Será realizada con una **anticipación mínima de treinta (30) 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, uno de ellos necesariamente el diario oficial "El Peruano", así como en los canales oficiales de **EMMSA** (Anexo N° 01).

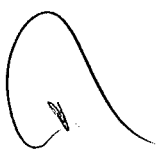
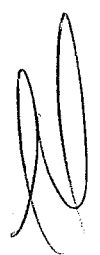
II. PRINCIPIOS GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA:

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 de Selección**.
- 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 N° 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 N° 102862321000163546 (CCI N° 800086232100016354-11)** de la **Caja Metropolitana de Lima**.
- 3.3 Una vez realizado el depósito en la **Caja Metropolitana de Lima**, el Adquiriente debe registrar sus datos personales y/o de persona jurídica en el aplicativo ubicado en la página web de **EMMSA**, **ícono subastas**, así como registrar el comprobante del pago realizado y puede:
- 3.3.1 Descargar el archivo "**Bases Administrativas de la Subasta Pública del Pabellón B2 del GMML**" de la página web de **EMMSA**, **ícono subastas**, para cuyo efecto será autorizado específicamente a través de su correo electrónico, **posterior al llenado de la ficha de Registro del Participante**.
- 3.4 El **Registro de Participantes** se realizará en las fechas establecidas en el Aviso de Convocatoria y Cronograma de la Subasta (**Anexos N° 02**), se realizará en forma virtual durante las 24 horas de las fechas señaladas.
- 3.5 La Venta de Bases y/o el Registro de Participantes **no se realizará en fecha posterior a la establecida en el Cronograma** de la Subasta (**Anexo N° 02**), bajo exclusiva responsabilidad del interesado.
- 3.6 El Participante puede visitar los Puestos de Comercialización del Pabellón B2, debiendo comunicar a la **dirección electrónica del Comité de Selección (subastas@emmsa.com.pe)**, mediante correo, indicando fecha, hora de visita (horario de oficina), de acuerdo al Cronograma que se publica en el **Anexo N° 02**. El hecho de no inspeccionar el participante el puesto de arriendo, 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 esta debe calificar de acuerdo a los requisitos establecidos en las presentes bases, para que pueda presentar su **Propuesta Económica** (Subasta). 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.

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:

- 
- 
- 
- i. **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°, TUO Ley N° 29151; art. 1366°, Código Civil).
 - ii. **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.
 - iii. **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.
 - iv. 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.

- v. **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 (art. 11°, TUO Ley 30225).
- vi. Empresas o personas naturales incluidas en el **Registro de Inhabilitados para Contratar con el Estado (Registro Nacional de Proveedores, RNP)**.
- vii. 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.
- viii. No podrán participar en su condición de persona natural, jurídica o en consorcio que con **EMMSA** tengan:
- **Contrato de arrendamiento o concesión vigente de 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**.
- ix. Toda aquella persona que tenga vínculo hasta el **cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, vínculo conyugal, de convivencia o unión**, con algún **funcionario o empleado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, EMMSA**, así como del **Sector Público Nacional** (Ley N° 26771). 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).

4.1.4 Cada participante deberá registrar virtualmente su intención de participar en la subasta (**Anexo N° 06**), 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 respectivo, el que deberá ser registrado digitalmente, y no debe tener una antigüedad **no mayor de noventa (90) días**, a partir de la fecha de la convocatoria.

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 representante legal, 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, según lo especifique en el documento de designación, 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 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) Asistir al acto público de la presentación de la **Propuesta Económica (Subasta)**.
- c) 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 **Cronograma de la Subasta (Anexo N° 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 N° 02), los participantes por un período de diez (10) 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/o 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 por escrito y mediante el Correo Electrónico del Comité (subastas@emmsa.com.pe) deberán estar dirigidas al **Comité de Selección** y de acuerdo al siguiente modelo:

Comité de Selección

Empresa Municipal de Mercados S.A.

***"Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-PRIMERA
Convocatoria *Arrendamiento de 104 Puestos 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

Las Consultas que formulen los participantes con relación a las **Bases** deberán ser presentadas en forma:

- **Virtual:** mediante el correo electrónico del Comité, debiéndose acompañar el archivo digital correspondiente en **programa Word**, el cual deberá ser enviado a la dirección de correo electrónico: **subastas@emmsa.com.pe**. De considerar conveniente, se

remitirán archivos anexos en el programa Portable Document Format (PDF) o Formato de Documento Portátil, el que se encuentra disponible en forma libre en el buscador Google.

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.
- 6.1.2 Los documentos requeridos en la **Propuesta Técnica deberán ser registrado por el Participante**, para dicho efecto el Comité de Selección ha dispuesto los recursos digitales suficientes y hábiles para permitir su inscripción, cualquier dificultad los participantes pueden solicitar el apoyo necesario al **teléfono +51 5182800 Anexo 1059, en horario de oficina: 08:30 am a 02:30 pm.** Asimismo, se han confeccionado instructivos, 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
- 6.1.3 **La Propuesta Económica sólo podrá ser presentada personalmente por el postor** (persona natural o persona jurídica) **o por su apoderado, de acuerdo al cronograma.**
- 6.1.4 No se aceptarán, ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal o cualquier otro tipo de comunicación, que no sean las indicadas

en las presentes Bases, bajo responsabilidad del interesado, participantes, postor o adjudicatario.

- 6.1.5** Los documentos incluidos en las Propuestas y en general, en todos los documentos que los postores presenten con relación a la Subasta Pública deberán **estar visados en cada folio, firmados y con su huella digital**, 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**.
- 6.1.6** El participante puede designar un apoderado vía notarial para la presentación de la **Propuesta(s) Económica**.
- 6.1.7** 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 N° 02**).
- 6.1.8** 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**.
- 6.1.9** 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.
- 6.1.10** 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:

- **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.
- **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:

(i) **“Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA Convocatoria “Arrendamiento de 104 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 perfectamente **legible, clara, correlativa y rubricada por el postor o su apoderado en cada folio, antes de su registro.**

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 digital 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**”, 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 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 DE LA SUBASTA:

La 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 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**: financieras, económicas, técnicas, y además cumplen con los requisitos legales, detallados en la presente Base.

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** posteriormente por el **Comité de Selección**, 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 de Selección**, 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 Selección** 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 de Selección 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 N° 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. Formato de Registro de Participantes (**Anexo N° 4**) –
**De acuerdo a la observación N° 09)*
- b. Índice numerado de presentación de documentos de la propuesta técnica (**Anexo N° 12**).
- c. Copia de **DNI**, y en el caso de **persona jurídica**, copia simple de registro de poderes actualizada, con una vigencia no mayor de treinta (30) días y copia de **DNI** del representante legal.
- d. Copia del **Registro Único de Contribuyentes (RUC)**, con actividad comercial Venta Mayorista de Alimentos. En caso de **consorcio**, dicha información la debe presentar, por lo

menos, el consorciado principal.

- e. Copia del recibo que acredite el pago por la **compra de Bases**, con indicación del Registro Único de Contribuyente (RUC) del participante.
- f. Original del depósito realizado en la cuenta en soles de **EMMSA N° 102412321000009300 (CCI N° 800-041-232100000930-66)** 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.
- g. 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° 07).
- h. 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).
- i. Declaración Jurada de **NO tener Antecedentes Policiales, Penales y Judiciales**. (Anexo N° 09).
- j. En caso de **persona jurídica**, se requerirá **copia simple** del documento de **constitución social de la empresa** debidamente inscrita en los Registros Públicos y acompañarse igualmente copia simple de las modificaciones de los estatutos del postor.
- k. **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).
- l. 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).
- m. 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.
- n. 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**.

- o. Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos (Anexo N° 22)**

**De acuerdo a la observación N° 09)*

- p. Declaración Jurada de no tener deudas por ningún concepto con EMMSA (Anexo N° 26).**
- q. 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 económico-financiera** 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 debe presentar, por lo menos, el consorciado principal.
- b. Reporte Tributario para Terceros emitido por la SUNAT del año 2024.** En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal.
- c. Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia)** emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros (**SBS**). En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal.
- d. Extracto Bancario de tres (3) mejores meses del año 2024.** En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal.

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.**

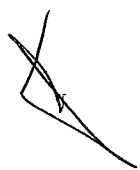
El Participante presentará una **Declaración Jurada (Anexo N° 14)** con el **Volumen (Toneladas) e Ingresos en miles de soles de los productos alimenticios comercializados con respecto al Giro de Frutas**, de los tres (3) mejores meses del año 2024.

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 a efecto de 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, como por ejemplo la falta del índice, foliado de las hojas, falta de firma en algún documento, huella digital, redacción y orden, entre otras, que el **Comité** considere conveniente de subsanar.

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 de Selección** 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.

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 ofertas 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 arrendamiento del puesto al cual postula, de acuerdo con el formato del **Anexo N° 13** de las presentes Bases, la cual deberá estar suscrita 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 N° 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.**

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**:



Requisitos Requeridos		Calificación	Ponderación	Total
I. Requisitos Económicos-Financieros: Puntaje Máximo 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 (calificación crediticia)	5	0.280	1.400
4	Extracto Bancario de tres (3) Mejores Meses del Año 2024	5	0.280	1.400
II. Requisitos 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.**

Requisitos Económico-Financieros: Puntaje 7.00 puntos o 0.70 o 70%							
RUC: Antigüedad en el Giro de Frutas	Criterio	<1 año	1 a <2 años	2 a <4 años	4 a <6 años	6 a <8 años	8 a más años
	Puntaje RUC	0.834	1.668	2.501	3.334	4.167	5.000
	Puntaje RUC Ponderado (0.525)	0.438	0.876	1.313	1.750	2.188	2.625
Reporte Tributario para Terceros emitido por SUNAT años 2024	Criterio		No declara	Declara Moroso >2 meses	Declara con Fraccionamiento Atraso 1 mes o <	Declara con Fraccionamiento sin atrasos	Declara sin Fraccionamiento
	Puntaje		0.000	1.500	3.500	4.500	5.000
	Puntaje Reporte Tributario Ponderado (0.315)		0.000	0.473	1.103	1.418	1.575
Reporte Central de Riesgos (SBS)	Criterio		Pérdida	Dudoso	Deficiente	Problema Potencial	Normal
	Puntaje		0	0.875	1.750	2.500	5.00

	Puntaje Riesgo Ponderado		0.000	0.245	0.490	0.700	1.400
Extracto Bancario de 3 Mejores Meses: Año 2024. Margen Error con Declaración de Venta Comercial del Mismo Período	Criterio			Margen de Error >10%	Margen de Error del 7% al <10%	Margen de Error del 5% al < 7%	Margen de Error < 5%
	Puntaje			1.000	2.000	3.500	5.000
	Puntaje Extracto Bco. Ponderado			0.280	0.525	0.874	1.400
Requisitos Técnicos: Puntaje Máximo 1.00 o 0.10 o 10%							
Declaración de Venta Comercial Total en Toneladas e Ingresos en Soles de los tres (3) mejores meses del 2024	Criterio		<59%	60% - 69%	70% -79%	80% - 89%	90%-100%
	Puntaje		0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
	Criterio		<59%	60% - 69%	70% -79%	80% - 89%	90%-100%
	Puntaje		0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
Total, 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 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: 1.500 puntos o 0.30 o 30%):

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:

$$\text{PT} = \text{PPT (c1)} + \text{PPE (c2)}$$

Dónde:

PT = Puntaje Total.

PPT = Puntaje de la Propuesta Técnica.

PPE = Puntaje de la Propuesta Económica.

Se aplicará las siguientes ponderaciones finales:

c1 = Coeficiente de Ponderación para la Evaluación Técnica = 0.80

c2 = Coeficiente de ponderación para la Evaluación Económica = 0.20

Dónde:

$$c1 + c2 = 1.00$$

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, estableciéndose como factor de desempate el mayor puntaje total 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 deberá contener una nueva **Carta de Presentación de la Oferta Económica**, debidamente suscrita por el 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 de Adjudicaciones**. 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 N° 20**.

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 interponer impugnación contra el resultado de la convocatoria pública en el mismo acto 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. Dicho acto, no suspenderá el acto de la subasta pública.

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 de Selección** 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 de Selección**, 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 constatare la existencia de una causal de nulidad, la Gerencia General, además de declarar la nulidad de la adjudicación de la buena pro, **podrá resolver sobre el fondo del asunto**, otorgando la adjudicación de la buena pro, de contarse con los elementos suficientes para ello, 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).

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 fecha de consentida 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.**

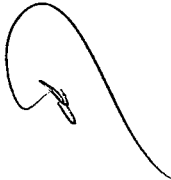
11.2 Actos de Cierre:

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:

- 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 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 N° 102412321000005819 (CCI N° 800-041-232100000581-67) de la Caja Metropolitana.
- c) Original y copia del depósito correspondiente a la **Garantía de Fiel Cumplimiento** 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.

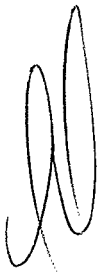


Las firmas del adjudicatario y representantes de **EMMSA** en el contrato de arrendamiento serán legalizadas ante Notario Público. El costo de este trámite notarial será asumido por el adjudicatario.

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 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

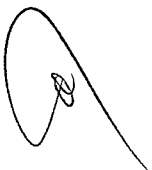
responsabilidades, el pago de las deudas o el cumplimiento de las obligaciones no ejecutadas por el arrendatario.

XIII. DISPOSICIONES FINALES:

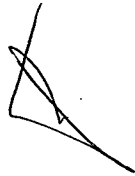
Estas Bases, los documentos que las integran y el contrato de arrendamiento se registrarán e interpretarán de acuerdo con las normas aplicables vigentes.

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.

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



Anexo N° 1

Formato de Convocatoria de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA

Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA
Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA Convocatoria
Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista
de Lima

1. Datos Generales:

- **Fecha de Publicación:** (Fecha de publicación de la convocatoria)
- **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.
- **Fecha y Hora de la Subasta:** 10 de marzo, 09.00 am.
- **Dirección Electrónica:** subastas@emmsa.com.pe

2. Puestos Comerciales Disponibles:

- **Descripción de los Puestos:**
 - **Puestos Número 104:** Pabellón B2, dimensiones: 37.36 m², características: instalaciones eléctricas; 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.

- **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 Subastas
- **Teléfono de Contacto:** +51 518 2800 Anexo 1029, horario de oficina.
- **Correo Electrónico:** subastas@emmsa.com.pe
- **Página web:** <https://www.emmsa.com.pe/>



Anexo 2

Cronograma Modificado de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima Pública Pabellón B2

ACTIVIDAD	FECHAS
Convocatorio	Del 8 al 9 de febrero
Venta de Base	Del 10 al 21 de febrero
Registro de Participantes	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de consultas a las Bases Administrativas	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de Observaciones a las Bases Administrativas	Del 24 al 28 de febrero
Publicación de Respuestas de Consultas y Observaciones página Web de EMMSA	Del 11 de febrero al 04 de marzo
Publicación de Bases Integradas en la Página Web de EMMSA	05 de marzo
Presentación de Propuesta técnica	Del 10 de febrero al 10 de marzo
Evaluación y Calificación de la Propuesta técnica	Del 10 de febrero al 14 de marzo
Presentación y Atención de Reclamos	Del 10 de febrero al 17 de marzo
Publicación de Resultados	Del 10 de febrero al 18 de marzo
Presentación de la Propuesta Económica en Acto Público	19 de marzo
Presentación de Resultados y Adjudicación de la Buena Pro (Pagina Web EMMSA)	19 de marzo
Presentación de Impugnaciones y Publicación de Resultados (Web EMMSA)	Del 19 de marzo al 02 de abril
Presentación de Documentos Requeridos para Suscripción del Contrato	Del 20 de marzo al 02 de abril
Suscripción del Contrato	Del 03 de abril al 25 de abril
Suscripción de acta de entrega del puesto	Del 03 de abril al 28 de abril

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 N° 102862321000163546 (CCI N° 800086232100016354-11)** de la **Caja Metropolitana de Lima**.

Una vez realizado el depósito en la **Caja Metropolitana de Lima**, el adquiriente, puede descargar en forma virtual las Bases Administrativas de la página web de **EMMSA**. **Vencido el plazo de venta de bases y registro de participante, no se realizará registro de participantes y/o venta de bases.**

La recepción de la Propuesta Económica se realizará mediante acto público, en el **Gran Mercado Mayorista de Lima, sito en Avenida La Cultura N° 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.
- (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**.

Anexo 3

Resumen de Bases Administrativas de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA Convocatoria Arrendamiento de 104 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 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 **en una sola armada**, 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**.



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 – PRIMERA Convocatoria Arrendamiento de 104 Puestos
Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima

Datos del Participante:

- **Nombre/Razón Social:** _____
- **DNI/RUC:** _____
- **Domicilio:** _____
- **Teléfono:** _____
- **Correo Electrónico:** _____
- **Representante Legal:** _____ (aplicable a personas jurídicas)

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 Ciento Treinta y Seis con 87/100 soles)

Documentos Adjuntos:

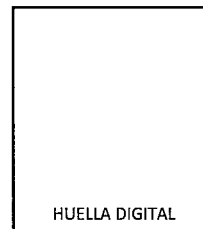
- ☐ Copia del **DNI**
- ☐ Copia del **RUC**.
- ☐ Garantía de **Respaldo de oferta**
- ☐ Copia literal de la **constitución de la empresa y vigencia de poder** del representante legal (solo personas jurídicas).

Declaración Jurada:

Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario son verdaderos y que cumplo con **todos los requisitos establecidos** para participar en la subasta pública de arrendamiento de puestos y/o locales comerciales en el **Gran Mercado Mayorista de Lima**.

Firma del Postor: _____

Fecha: _____

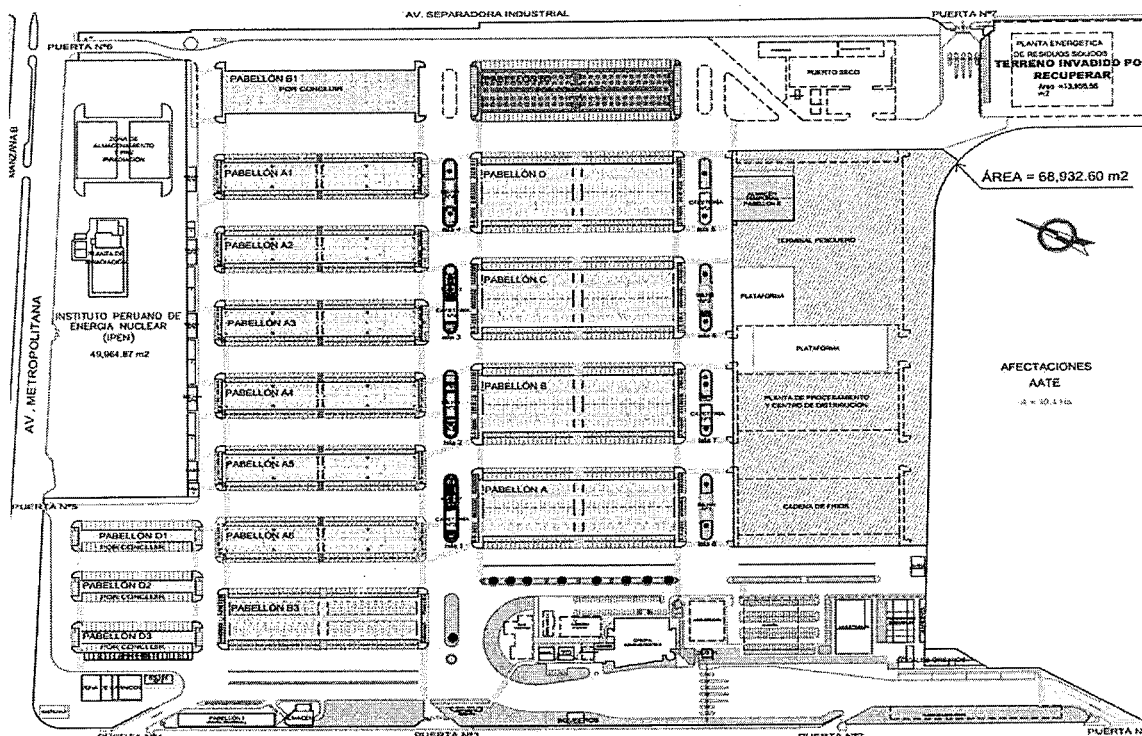


Anexo N° 5

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

- Detalle de la ubicación de cada puesto objeto de la subasta, incluyendo:
 - Número de identificación del puesto y/o local. Ejemplo:

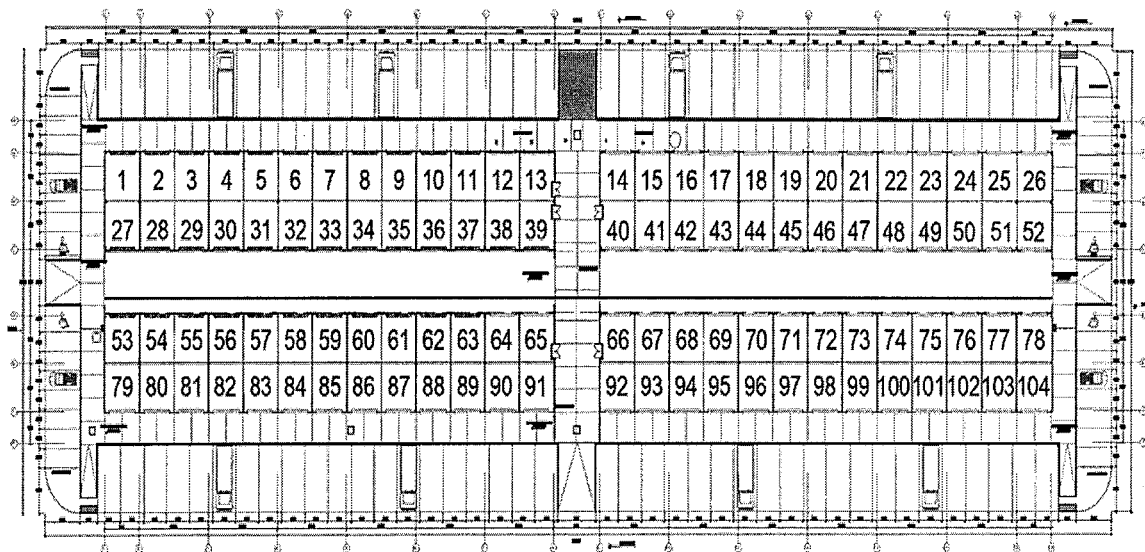
N° PUESTO	TAMAÑO	GIRO	INGRESO
1	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
2	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
3	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
4	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
5	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
6	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
7	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
8	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
9	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
10	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
11	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
12	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
13	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este



14	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
15	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
16	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
17	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
18	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
19	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
20	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
21	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
22	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
23	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
24	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
25	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
26	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral este
27	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
28	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
29	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
30	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
31	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
32	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
33	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
34	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
35	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
36	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
37	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
38	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
39	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
40	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
41	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
42	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
43	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
44	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
45	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
46	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
47	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
48	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
49	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
50	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
51	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
52	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
53	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
54	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
55	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
56	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
57	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
58	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
59	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
60	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
61	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
62	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
63	37.36 m2	Fruta	Pasaje central

64	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
65	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
66	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
67	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
68	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
69	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
70	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
71	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
72	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
73	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
74	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
75	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
76	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
77	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
78	37.36 m2	Fruta	Pasaje central
79	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
80	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
81	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
82	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
83	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
84	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
85	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
86	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
87	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
88	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
89	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
90	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
91	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
92	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
93	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
94	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
95	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
96	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
97	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
98	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
99	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
100	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
101	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
102	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
103	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste
104	37.36 m2	Fruta	Muelle lateral oeste

- Dimensiones del puesto y/o local.
- Características y Servicios del puesto y/o local.
- Accesos y vías de circulación cercanas.
- Vecinos colindantes.



3. 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.

4. Escala:

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

5. 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 1029.



Anexo N° 6

Formato de Carta de Presentación del Participante

Santa Anita, ____ de ____ de 2025

Señores

Comité de Adjudicación

Av. La Cultura N° 808

Santa Anita - Lima

Presente

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-PRIMERA Convocatoria Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima - Arrendamiento de Puestos para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para que me consideren como participante y poder intervenir en la Subasta Pública del Pabellón B2-2025-EMMSA, sometiéndome a las reglas establecidas en las respectivas Bases Administrativas.

A tal efecto, declaro bajo juramento que **no estoy inmerso** en ninguno de los supuestos establecidos en el **numeral 4.1.2 de las Bases**, que impiden la participación en el presente proceso de subasta a todas aquellas personas inmersas en las prohibiciones y que cumplo con los requisitos solicitados en la presente Base. Asimismo, **me someto al control posterior** de lo señalado en la presente Declaración Jurada, de acuerdo con el Principio de Privilegio de Controles Posteriores prescrito en el numeral 1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Señalo, además que he tomado conocimiento que, en caso de incurrir en las prohibiciones referidas en las Bases, los actos administrativos en los que he participado son nulos y afectos a sanciones.

Solicito y autorizo expresamente la notificación de todas las comunicaciones y actos que emita el **Comité de Selección de EMMSA**, en el marco del proceso de Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA- PRIMERA convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima, se realice a través de la **página web institucional de EMMSA** y/o **mediante correo electrónico:** _____, comprometiéndome a la recepción de las comunicaciones desde el correo referido de la página electrónica referida.

Consignación de Datos del Participante:

Nombre completo o denominación social o consorcio: _____

Representante Legal o Apoderado (en caso lo hubiese): _____

DNI N° _____

Domicilio: _____

Teléfono/Celular: _____ / _____

Institución Bancaria: _____

Número de CCI de la cuenta en soles: _____

Adjunto: Recibo de compra de base

Firma del Participante (Persona Natural o Representante de la Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio)

HUELLA DIGITAL



Anexo N°7

**Declaración Jurada de Cumplimiento de Requisitos de Participante
(Requisitos Legales: numeral 7.1.3.1 de las Bases)**

Caso de ser Persona Natural:

Yo,con
DNI N°y mi cónyugecon DNI
N°y con teléfono....., con domicilio
en.....,
Distrito.....y correo electrónico

Con régimen de patrimonio de sociedad gananciales.....(.....) marcar
con aspa.

Con régimen de separación de patrimonios(.....) marcar con aspa,
lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Caso de ser Persona Jurídica:

En representación dey con RUC
.....N°.....Teléfono....., inscri-
ta en la Partida Electrónica N°, del registro de Personas Jurídicas
de Con correo electrónico.....

Declaro bajo juramento conocer 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 Selección**. 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: _____

Huella Digital

Anexo N° 8
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 Selección
Av. La Cultura N° 808
Santa Anita - Lima
Presente. -

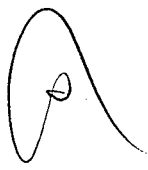
Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA convocatoria
Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima – para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien
suscribe, _____

_____, identificado(a) con
Documento Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de
Contribuyente (RUC N°) _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que
no tengo vínculo alguno con algún funcionario o servidor de **EMMSA** y/o de la **Municipalidad**
Metropolitana de Lima. Asimismo, declaro que me someto al **control posterior** de lo expresado
en la presente declaración jurada, de acuerdo con el **Principio de Privilegio de Controles**
Posteriores establecido en el numeral 1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único
Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones
legales vigentes, así como a las sanciones establecidas en la **Directiva de Subasta de puestos,**
locales y espacios en el GMML.



Santa Anita, _____ de _____ de 2025



Firma del Postor (Persona Natural o
Representante de Persona Jurídica o
Representante Común del Consorcio)

Persona Natural ()
Persona Jurídica ()
Consorcio ()

Huella digital

Anexo N° 9
Declaración Jurada de NO tener Antecedentes Policiales, Penales o
Judiciales

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

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-PRIMERA Convocatoria
Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima – para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____

_____, identificado(a) con Documento
Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único de Contribuyente
(RUC N°) _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que **NO** tengo antecedentes
policiales, así como penales o judiciales.

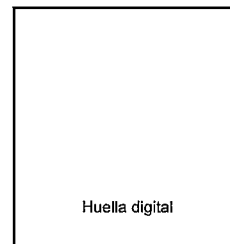
Asimismo, declaro que me someto a la fiscalización posterior de lo expresado en la presente
declaración jurada, de acuerdo con el **Principio de Privilegio de Controles Posteriores** prescrito
en el numeral 1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444,
Ley de Procedimiento Administrativo General.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones
legales vigentes en la materia y a las sanciones establecidas en la **Directiva de Subasta de
puestos, locales y espacios en el GMML.**

Santa Anita, _____ de _____ de 2025

Firma del Postor (Persona Natural o
Representante de Persona Jurídica o
Representante Común del Consorcio)

Persona Natural ()
Persona Jurídica ()
Consorcio ()



Anexo N° 10

Declaración Jurada de ser Comerciante Mayorista

Señores

Comité de Selección

Av. La Cultura N° 808

Santa Anita - Lima

Presente. -

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA convocatoria
Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima – para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe, _____

_____, identificado(a) con
Documento Nacional de Identidad (DNI N°) _____ y Registro Único
de Contribuyente (RUC N°) _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** ser
Comerciante Mayorista del Giro de Frutas:

- **VOLUMEN PROMEDIO DE MEJORES (3) MESES DEL AÑO 2024:**
_____ **TONELADAS.**
- **INGRESOS PROMEDIO TRES (3) MEJORES MESES DEL AÑO**
2024: _____ **SOLES**

Asimismo, declaro que me someto al **control posterior** de lo expresado en la presente Declaración Jurada, de acuerdo al **Principio de Privilegio de Controles Posteriores** establecido en el numeral 1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales vigentes en la materia y a las sanciones establecidas en el **Directiva de Subasta de puestos, locales y espacios en el GMLL.**

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

Anexo 11

**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
Consortio que Tiene Contrato con EMMSA**

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

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-PRIMERA Convocatoria
Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima-para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes, quien suscribe,
_____, identificado(a) con **DNI N°** _____ y **RUC N°**
_____, para **DECLARAR BAJO JURAMENTO** que **no soy cónyuge o
conviviente** de una persona natural o de un socio de una persona jurídica o de un integrante
de un consorcio, que tiene contrato de arrendamiento o concesión con **EMMSA**.

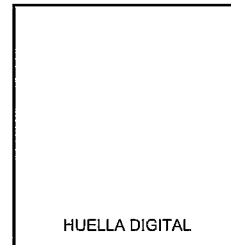
Asimismo, declaro que me someto al **control posterior** de lo expresado en la presente declaración
jurada, de acuerdo con el **Principio de Privilegio de Controles Posteriores** prescrito en el numeral
1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de
Procedimiento Administrativo General.

De comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales
vigentes en la materia y a las sanciones establecidas en el **Directiva de Subasta de puestos,
locales y espacios en el GMML**.

Santa Anita, _____ de _____ de 2025

Firma del Postor (Persona Natural o
Representante de Persona Jurídica o
Representante Común del Consorcio)

Persona Natural ()
Persona Jurídica ()
Consortio ()



Anexo N° 12

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, copia simple de registro de poderes actualizada , con una vigencia no mayor de treinta (30) días y copia de DNI del representante legal .	
3. 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° 102412321000009300 (CCI N° 800-041-232100000930-66) 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° 07) .	
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° 08)	
7. Declaración Jurada de NO tener Antecedentes Policiales, Penales y Judiciales . (Anexo N° 09)	
8. En caso de persona jurídica , se requerirá copia simple del documento de constitución social de la empresa debidamente inscrita en los Registros Públicos y acompañarse igualmente copia simple de las modificaciones de los estatutos del Postor.	
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 .	
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 Venta Mayorista de Alimentos. En caso de consorcio, dicha información la debe presentar, por lo menos, el consorciado principal.	
2. Reporte Tributario para Terceros emitido por la SUNAT del año 2024 . En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal	
3. Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia) emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal.	
4. Extracto Bancario de tres (3) mejores meses del año 2024 . En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorciado principal.	

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.	

Anexo N° 13
Modelo de Carta de Presentación de la
Propuesta Económica

Lima, ____ de ____ de 2025

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

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA convocatoria
Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

Por la presente,, identificado(a) con **DNI**
N° y **RUC N°**, presento mi Propuesta Económica para postular a la
adjudicación del arrendamiento del **PUESTO** del Pabellón B2 del GMLL:

Cantidad	en	Letras	(Soles)
:			
Cantidad	en		Números
(Soles)			

La presente propuesta tiene una vigencia de sesenta (60) días calendarios desde la fecha de
presentación de la propuesta económica.

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

(1) La Propuesta Económica solo podrá ser expresada en números enteros, no se aceptará fracciones.

.....
Nombre y Apellidos de Persona Natural o Empresa o Consorcio

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

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()

HUELLA DIGITAL

Anexo N° 14
Declaración Jurada de Comercialización
de Tres Mejores Meses del Año 2024

Nombre:
RUC:

3 meses 2024

Mes	Volumen (Tm)
TOTAL	

3 meses 2024

Mes	Ingresos S/
TOTAL	

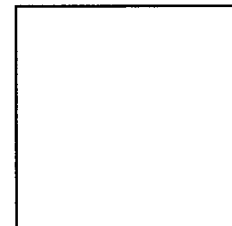
DECLARO BAJO JURAMENTO que la información presentada es verdadera. Asimismo, declaro que me someto al **control posterior** de lo expresado en la presente declaración jurada, de acuerdo con el **Principio de Privilegio de Controles Posteriores** prescrito en el numeral 1.16. del artículo IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

De comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales vigentes en la materia y a las sanciones establecidas en el Directiva de Subasta de puestos, locales y espacios en el GMML.

Lima, _____ de _____ de 2025

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

PERSONA NATURAL ()
PERSONA JURÍDICA ()
CONSORCIO ()





Anexo N° 15
Promesa Formal de Consorcio

Señores

Comité de Selección

Av. La Cultura N° 808

Santa Anita - Lima

Presente

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-PRIMERA Convocatoria
Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de
Lima-para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

De nuestra consideración:

Por el presente documento que suscriben:

_____, con **DNI N°** _____,
con domicilio en _____;
distrito _____, provincia _____ y departamento _____ (**EN**
CASO DE PERSONA NATURAL);
y, _____

_____, 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:

1. 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 ____%.

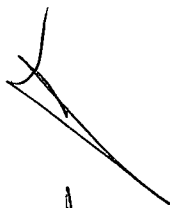
2. Para los efectos de nuestra participación y representación, designamos al Sr.
_____, identificado con **DNI N°** _____ como
representante común del Consorcio, y manifestamos que esta persona cuenta con poderes
suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones relacionadas a la integridad 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.

Firma Representante 1

Firma Representante 2





Anexo N° 16
Modelo de Carta de Presentación de Propuesta Económica en
Caso de Desempate

Santa Anita, ____ de ____ de 2025

Señores

Comité de Selección

Av. La Cultura N° 808

Santa Anita Lima – Perú

Presente. -

Referencia: Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA Convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima—para la Venta de Frutas en el Gran Mercado Mayorista de Lima.

De acuerdo a lo indicado en el **numeral 7.3** de las Bases de la subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra propuesta económica, siendo mi propuesta por el importe ascendente a _____ Soles (S/ _____)

Dicha propuesta se presenta como factor de desempate del puntaje total, por ende, tiene carácter adicional a la propuesta económica inicial presentada como **Anexo N° 13**.

La presente oferta económica tiene una vigencia de sesenta (60) días calendarios desde la fecha de presentación de la propuesta económica.

Declaramos que nuestra propuesta económica presentada en el **Anexo N° 13**, así como la presente tiene carácter irrevocable y mantendrá su plena vigencia hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de cierre, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité así lo dispusiera.

Declaramos conocer que nuestro compromiso expresado en el **Anexo N° 13**, así como el presente, ambos conjuntamente, conforman la propuesta económica que se incorporará al contrato de arrendamiento en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna y que la misma tiene carácter de declaración jurada.

(1) La Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (2) decimales.

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

HUELLA DIGITAL

Anexo N° 17
Modelo de Contrato de Consorcio

Conste mediante el presente, el contrato de consorcio, que celebran:

- _____,
Identificado con **DNI N°** _____, con **RUC N°** _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, a quien en adelante denominaremos **EL CONSORCIADO 1**;
- _____,
Identificado con **DNI N°** _____, con **RUC N°** _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, a quien en adelante denominaremos **EL CONSORCIADO 2**;

y a quienes en conjunto se le denominará "**LOS CONSORCIADOS**".

El presente contrato se suscribe en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: **LOS CONSORCIADOS** son personas naturales dedicados a la producción y comercialización al por mayor y menor de productos agrícolas, principalmente en el giro de xxxx

SEGUNDO: Por el presente documento las partes acuerdan asociarse temporalmente bajo la denominación de **CONSORCIO** _____, para participar en el negocio de venta al por mayor de productos agrícolas de frutas.

TERCERO: El presente consorcio se celebra con el exclusivo objeto de ejecutar conjuntamente el servicio descrito en la cláusula precedente, pudiendo los celebrantes seguir ejecutando sus actividades particularmente sin restricción alguna y manteniendo cada uno su propia autonomía.

Para la ejecución del negocio el **CONSORCIADO 1** se obliga a financiar el _____ por ciento (___%) de la inversión total, **EL CONSORCIADO 2** se obliga a financiar el _____ por ciento (___%) de la inversión total.

CUARTO: El plazo de duración del presente consorcio es indeterminado.

QUINTO: EL domicilio para la gestión y administración del consorcio será _____ distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, y para efectos de las operaciones comerciales el consorcio contará con su propio **RUC:** _____. Asimismo, la gestión y administración del negocio será llevada por el **CONSORCIADO** _____, con diligencia y buena fe. El negocio se dirigirá en función del objeto del presente contrato, teniendo derecho a percibir su parte de los beneficios que se generen y a recibir información sobre el estado de los negocios en cualquier momento. El manejo administrativo y económico y las decisiones del consorcio deberá ser tomada por **LOS CONSORCIADOS**, por su propio derecho; esto es, por el(la) señor(a) _____ y el(la) señor(a) _____.



En caso uno de **LOS CONSORCIADOS** sea responsable exclusivo del incumplimiento de las obligaciones asumidas por **EL CONSORCIO** con un tercero, la parte perjudicada podrá gestionar, en caso corresponda, la modificación de la relación contractual con el tercero a efectos de asumir la titularidad del contrato a título individual, reemplazando al Consorcio. Para ello, la parte perjudicada 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 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 al (la) señor (a) _____, con **DNI N°** _____; quien 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:

1 _____ con DNI _____
_____ con domicilio en _____



2 _____, con **DNI** _____, con domicilio en _____.

3 _____, con **DNI** _____, con domicilio en _____.

CONSORCIADO 2:

1 _____, con **DNI** _____, con domicilio en _____.

2 _____, con **DNI** _____, con domicilio en _____.

3 _____, con **DNI** _____, con domicilio en _____.

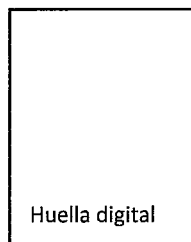
Vencido el plazo de treinta (30) días sin que las personas designadas manifiesten expresamente su voluntad de asumir la posición contractual del consorciado fallecido o impedido de seguir perteneciendo al consorcio, el presente contrato quedará resuelto.

DÉCIMO PRIMERO: LOS CONSORCIADOS declaran que para la celebración del presente contrato no ha mediado dolo ni vicio de consentimiento alguno, por lo que renuncian a cualquier acción que pretenda invalidar los efectos del presente acto jurídico.

DÉCIMO SEGUNDO: LOS CONSORCIADOS asumirán los gastos que sean necesarios para formalizar el presente contrato.

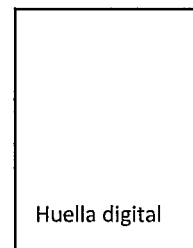
DÉCIMO CUARTO: LOS CONSORCIADOS se someten a la jurisdicción de los jueces de lima para la solución de cualquier controversia que se suscitare en la ejecución del presente contrato.

Suscrito en la ciudad de Lima a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veinticuatro (2024).



Huella digital

NOMBRE:
DNI N°



Huella digital

NOMBRE:
DNI N°

Anexo N° 18

Formato de Acta de la Subasta Pública y de Adjudicación

Acta de Subasta y Adjudicación del Puesto N° 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)
- (Nombre del Postor 3)
- (Nombre del Postor XX)

Proceso de Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – PRIMERA Convocatoria Arrendamiento de 104 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 Selección, 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)

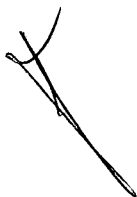
Anexo N° 19
Formato de Solicitud de Devolución de Garantía de Respaldo de Oferta

Yo.....
con documento de identidad **DNI N°**.....
con domicilio legal ubicado en
..... distrito
....., ante usted me presento, a fin de solicitar **la devolución de la**
Garantía de Respaldo de Oferta entregada a **EMMSA** para participar como postor en
la subasta N°.....respecto al puesto ubicado
.....

Santa Anita, de..... de 2025

Firma de la persona natural: _____

Representante legal de la persona jurídica: _____





Anexo N° 20

**Formato de Contrato de Arrendamiento del Puesto Comercial N°XXX –
Pabellón B2-GMML**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX-GAJ-EMMSA-2025 DE PUESTO EN EL GRAN
MERCADO MAYORISTA DE LIMA**

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 **XXXX**, identificada con DNI N° XXXX, según poderes inscritos en el Asiento N° XXXX, inscrito en la Partida Electrónica N° XXXXX del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, y por el Gerente de Administración y Finanzas, señor **XXXXX**, identificado con DNI N° XXXX, según poderes inscritos en el Asiento N° XXXX, inscrito en la Partida Electrónica N° XXXXX 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° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia y departamento de 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° 28026 - "Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos".
- ✓ Decreto Supremo N° 038-2004-AG - "Reglamento de la Ley del Sistema de Mercados Mayoristas 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 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 20XX, EMMSA y EL ARRENDATARIO suscribieron el Contrato N° _____ con el objeto de otorgar en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO del Puesto N° ____ de 37.36 m2 ubicado en el Pabellón B2 del Gran Mercado Mayorista de Lima - GMML, el cual se está destinado única y exclusivamente para la comercialización al por mayor del siguiente producto GIRO DE: FRUTAS.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO DEL CONTRATO

- 3.1. Por el presente Contrato, **EMMSA** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el **Puesto N° ____ de 37.36** metros cuadrados, adjudicado mediante **Subasta Pública N° XX-20XX-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: **FRUTAS**, 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, previa aprobación de **EMMSA**.

CLÁUSULA CUARTA. - 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 XX de XXXX de 20XX, estableciéndose la vigencia anticipada a la fecha de su suscripción.
- 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.

CLÁUSULA SEXTA. - MONTO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO DEL PUESTO Y OTROS SERVICIOS

- 6.1. **EL ARRENDATARIO**, por concepto de arrendamiento del Puesto materia del presente contrato, abonará a favor de **EMMSA**, una renta mensual ascendente a la suma de **S/ XXXXX (XXXXXX con 00/100 soles)**, que será cancelada dentro de los primeros cinco (05) días hábiles 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 éste 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 GMLL.

8.4. Servicio de Limpieza en las áreas comunes, recolección y disposición final de residuos sólidos del GMML.

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.
- 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

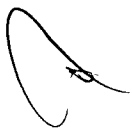
- 12.1. Hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- 12.2. Subarrendar, ceder, traspasar y/o transferir bajo cualquier título, total o parcialmente, la posesión, conducción y/o explotación de **EL PUESTO** arrendado y/o de los demás derechos emanados del presente 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.
- 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

EL 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 la deuda insoluta.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. - 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 ese 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 se podrán exigir compensación alguna, al no haber sido causa 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 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.

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**.

Lima, XX de XXX de 20XX.

EMMSA

EL ARRENDATARIO

Anexo N° 21

**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**, 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/doc_normas/files/resoluciones/RIF_2024_Reglamento interno de funcionamiento GMML.pdf](https://www.emmsa.com.pe/doc_normas/files/resoluciones/RIF_2024_Reglamento_interno_de_funcionamiento_GMML.pdf)

Anexo N° 22

Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos

Señores

Comité de Selección

Av. La Cultura N° 808

Santa Anita - Lima

Presente. -

Por medio de la presente yo,
con D.N.I. N°

Marcar con un aspa la opción que corresponda:

() En mi calidad de persona natural.

() En mi calidad de representante y/o apoderado/a de

() En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:

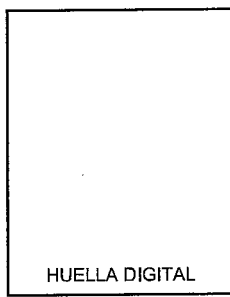
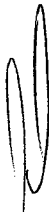
.....

() En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:

.....

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir en arrendamiento el puesto N°..... Pabellón B2-GMML, tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente convocatoria pública no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106, y sus normas modificatorias.

Atentamente,



HUELLA DIGITAL

Nombres y Apellidos
Firma DNI N°

Anexo N° 23

Acta de Entrega del Puesto Comercial N° XXX del Pabellón B2-GMML

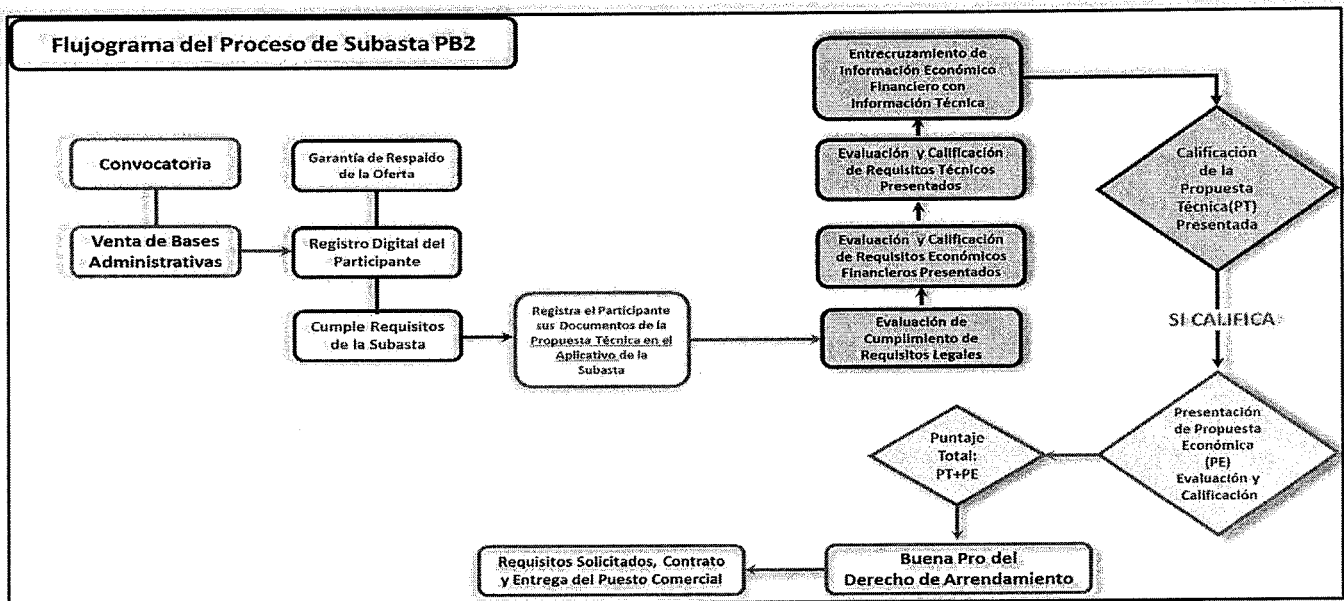
En Santa Anita, a los (Día) del mes de (Mes) del año 2025, se hace entrega del Puesto Comercial N° xxx, del Pabellón B2, **propiedad** del Gran Mercado Mayorista de Lima, al Señor XXXX, identificado con el DNI N° xxxxxxxxx, en buenas condiciones físicas y operativo, sin observación alguna, dando cumplimiento al Contrato de Arrendamiento N°xxxxx y producto de la Subasta Pública Pabellón B2 GMML.

Firman en señal de conformidad:

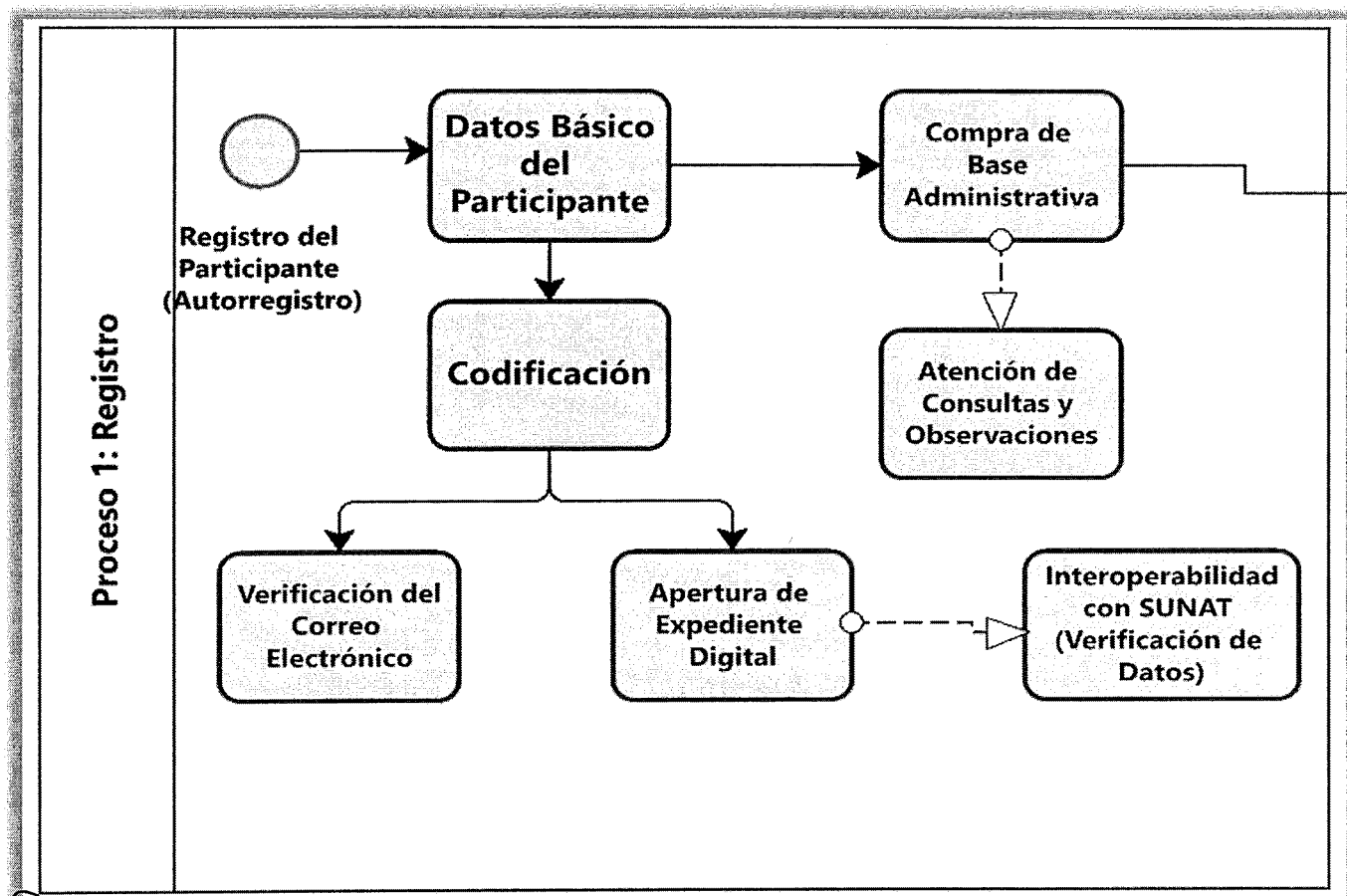
Nombres y Apellidos
Firma DNI N°

Nombres y Apellidos
Gerente de Operaciones

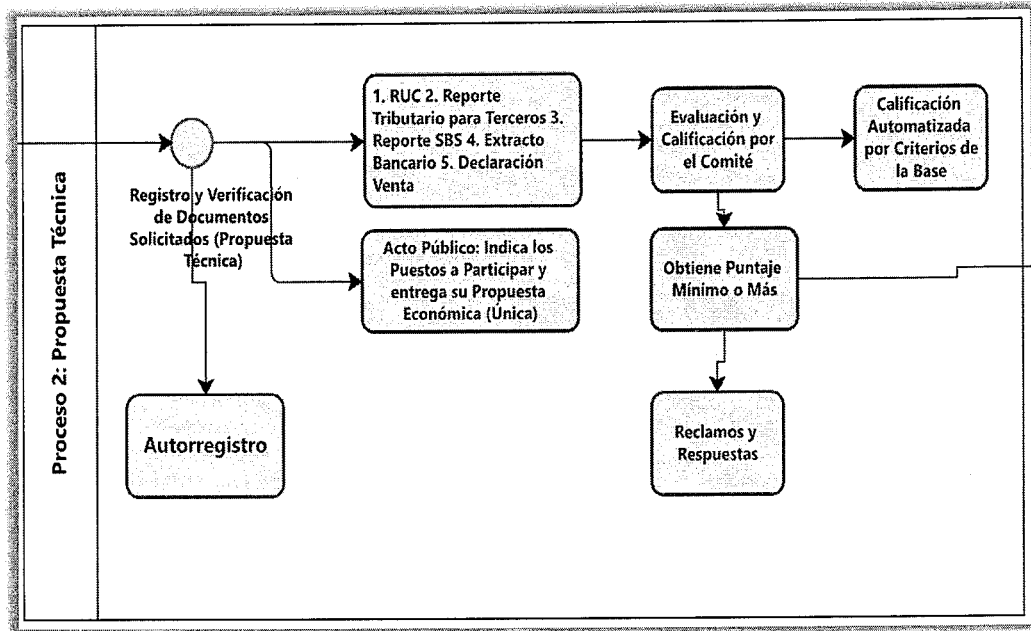
Anexo N° 24
Flujograma del Proceso de Subasta Pabellón B2 GMML



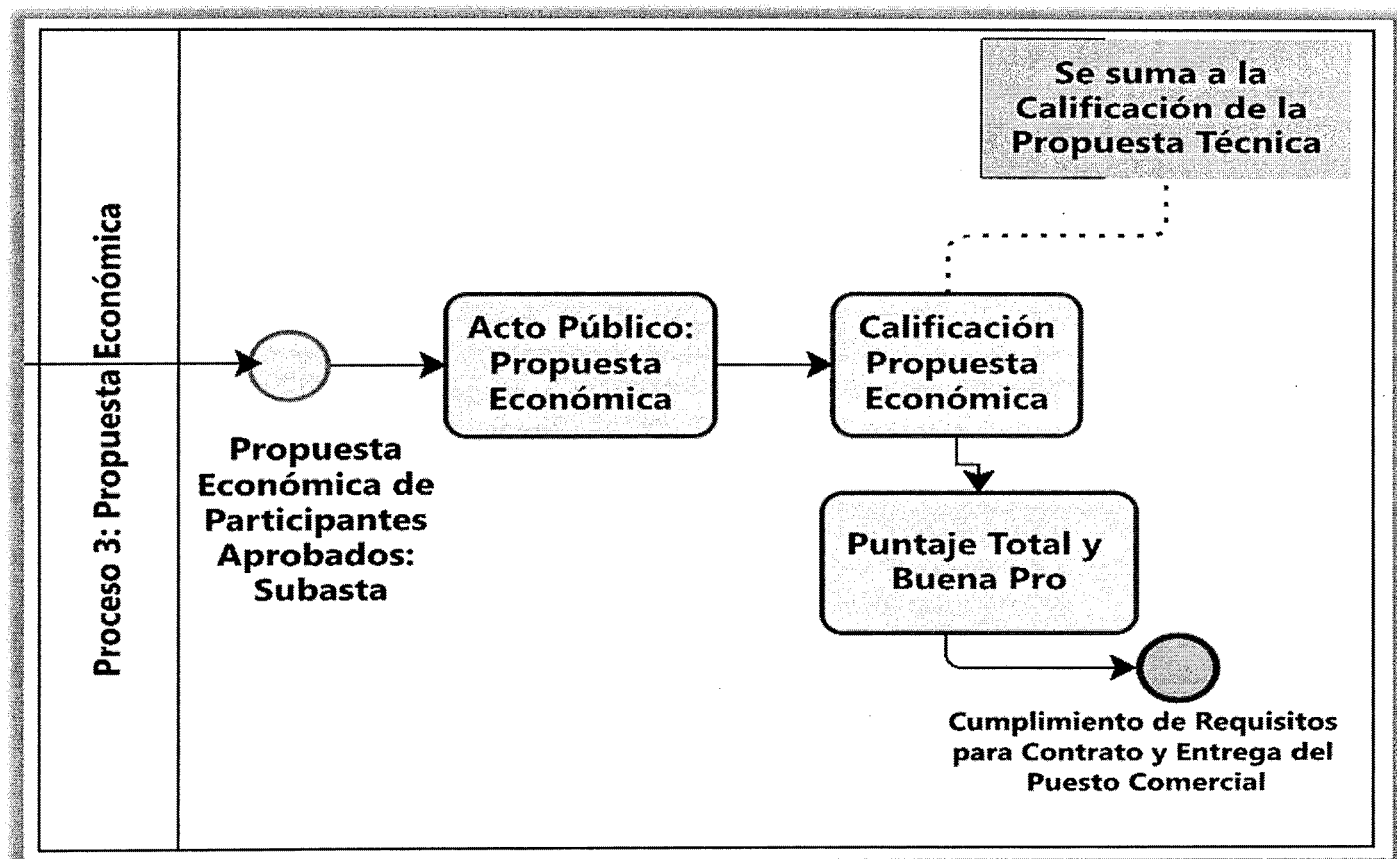
Proceso de Registro del Participante



Proceso de Propuesta Técnica



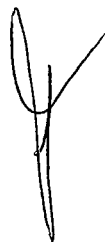
PROPUESTA ECONÓMICA



Anexo N° 25

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**.



Anexo N° 26

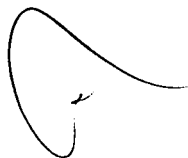
Formato de Declaración Jurada de NO tener deudas con EMMSA

Yo..... con
documento de identidad DNI N° con domicilio
legal ubicado en
....., ante usted
me presento, **declaro NO mantener deudas con EMMSA**, lo cual manifiesto en virtud
de participar como participante en la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA,
Primera Convocatoria Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales del Gran Mercado
Mayorista de Lima.

Lima,de.....de 2025

Firma de la persona natural: _____

Representante legal de la persona jurídica: _____





Anexo N° 27

**Formato de Declaración Jurada de NO tener Procesos Judiciales y/o
arbitrales con EMMSA**

Yo..... con
documento de identidad DNI N° con domicilio
legal ubicado en
....., ante usted
me presento, **declaro NO tener procesos judiciales y/o arbitrales con EMMSA**, lo
cual manifiesto en virtud de participar como postor en la Subasta Pública Pabellón B2-
2025-EMMSA, Primera Convocatoria Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales del
Gran Mercado Mayorista de Lima.

Lima,de.....de 2025

Firma de la persona natural: _____

Representante legal de la persona jurídica: _____



AVISO N° 1 DE CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA

Empresa Municipal de Mercados S.A. – EMMSA
Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA – Primera Convocatoria
Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales
Gran Mercado Mayorista de Lima

1. 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: Auditorio de **EMMSA**, Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima.
- Fecha y Hora de la Subasta: 10 de marzo, 09:00 a.m.
- Dirección Electrónica: subastas@emmsa.com.pe

2. Puestos Comerciales Disponibles:

- Descripción de los Puestos:
 - o Número de Puestos: 104
 - o Pabellón B2: Dimensiones: 37.36 m2.
 - o Precio Base: S/ 29,136.87.

3. Venta de Bases Administrativas:

- Lugar de Venta: Página Web de www.emmsa.com.pe
- Valor de las Bases Administrativas: S/ 100.00 (cien y 00/100 soles).
- Fecha de Venta: Del 10 al 21 de febrero de 2025.

4. Monto a Pagar:

El postor ganador deberá pagar el monto ofrecido en la subasta según Bases administrativas.

5. Modalidad de la Subasta:

- Puntaje de Propuesta Técnica: Mediante calificación de requisitos.
- Puntaje de Propuesta Económica: Mediante subasta pública al alza. Se requiere obtener o superar el puntaje mínimo de la Propuesta Técnica para su presentación.
- Puntaje Total: Puntaje de Propuesta Técnica de Aprobación más la Propuesta Económica del participante.



AVISO Nº 1 DE CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA

Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA
Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA - Primera Convocatoria
Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales
Gran Mercado Mayorista de Lima

6. Cronograma de la Subasta:

ACTIVIDAD	FECHAS
Convocatoria	Del 08 al 09 de febrero
Venta de Bases	Del 10 al 21 de febrero
Registro de Participantes	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de Consultas a las Bases Administrativas	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de Observaciones a las Bases Administrativas	Del 24 al 28 de febrero
Publicación de Respuestas de Consultas y Observaciones página Web de EMMSA	Del 11 de febrero al 01 de marzo
Publicación de Bases Integradas en la Página Web de EMMSA	03 de marzo
Presentación de Propuesta Técnica	Del 10 de febrero al 04 de marzo
Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica	Del 10 de febrero al 06 de marzo
Presentación y Atención de Reclamos	Del 10 de febrero al 06 de marzo
Publicación de Resultados	Del 10 de febrero al 07 de marzo
Presentación de la Propuesta Económica en Acto Público	10 de marzo
Presentación de Resultados y Adjudicación de la Buena Pro (Página Web EMMSA)	10 de marzo
Presentación de Impugnaciones y Publicación de Resultados (Web EMMSA)	Del 10 al 24 de marzo
Presentación de Documentos Requeridos para Suscripción del Contrato	Del 11 al 24 de marzo
Suscripción del Contrato	Del 25 de marzo al 14 de abril
Suscripción de acta de entrega del puesto	Del 25 de marzo al 15 de abril

7. Informes y Consultas:

- Lugar de Informes: EMMSA - Comité de Subastas
- Teléfono de Contacto: +51 518 2800 Anexo 1029
- Correo Electrónico: subastas@emmsa.com.pe
- Página Web: <https://www.emmsa.com.pe/>

Lima, Santa Anita, 08 de febrero de 2025

Comité de Selección
Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

AVISO N° 2 DE CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA

Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA
Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA - Primera Convocatoria
Arrendamiento de 104 Puestos Comerciales
Gran Mercado Mayorista de Lima

El Comité de Subasta comunica a los participantes la reprogramación del Cronograma del Proceso de Subasta, según el siguiente detalle:

ACTIVIDAD	FECHA
Convocatoria	Del 8 al 9 de febrero
Venta de Base	Del 10 al 21 de febrero
Registro de Participantes	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de consultas a las Bases Administrativas	Del 10 al 21 de febrero
Presentación de Observaciones a las Bases Administrativas	Del 24 al 28 de febrero
Publicación de Respuestas de Consultas y Observaciones página Web de EMMSA	Del 11 de febrero al 04 de marzo
Publicación de Bases Integradas en la Página Web de EMMSA	05 de marzo
Presentación de Propuesta técnica	Del 10 de febrero al 10 de marzo
Evaluación y Calificación de la Propuesta técnica	Del 10 de febrero al 14 de marzo
Presentación y Atención de Reclamos	Del 10 de febrero al 17 de marzo
Publicación de Resultados	Del 10 de febrero al 18 de marzo
Presentación de la Propuesta Económica en Acto Público	19 de marzo
Presentación de Resultados y Adjudicación de la Buena Pro (Pagina Web EMMSA)	19 de marzo
Presentación de Impugnaciones y Publicación de Resultados (Web EMMSA)	Del 19 de marzo al 02 de abril
Presentación de Documentos Requeridos para Suscripción del Contrato	Del 20 de marzo al 02 de abril
Suscripción del Contrato	Del 03 de abril al 25 de abril
Suscripción de acta de entrega del puesto	Del 03 de abril al 28 de abril

Lima, Santa Anita, 28 de febrero de 2025

Comité de Selección
Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

NOTA INFORMATIVA N° 01

Las Bases al valor de S/100.00 (Cien con 00/100 Soles), El pago se realizará mediante depósito en la cuenta en Soles de EMMSA N° 102862321000163546 (CCI N° 800086232100016354-11) de la **Caja Metropolitana de Lima**.

Una vez realizado el depósito en la **Caja Metropolitana de Lima**, el adquirente, puede descargar en forma virtual las Bases Administrativas de la página web de **EMMSA** de la siguiente forma: <https://www.emmsa.com.pe>

NOTA INFORMATIVA N° 02

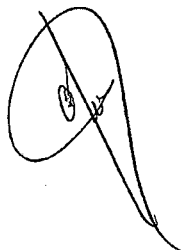
Según como se indica en las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2- 2025- EMMSA - Primera Convocatoria, la **Garantía de Respaldo de Oferta** se realiza mediante depósito en la cuenta en Soles de EMMSA N° **102412321000009300** (CCI N° **800-041-232100000930-66**) de la **Caja Metropolitana de Lima**.

Se debe indicar en el voucher el Registro Único del Contribuyente (RUC) del participante.

CONSULTAS SOBRE EL PROCESO DE LA SUBASTA

CONSULTA N°1:

1. **¿CÓMO ACREDITO VOLUMENES E INGRESOS? (SE ENCUENTRA EN EL PUNTO 7.1.3.3)**
 - Se acredita a través del Anexo 14- Declaración Jurada de Comercialización de Tres mejores meses del año 2024, de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML (pág. 58).
2. **¿SE PUEDE ACREDITAR VOLUMEN E INGRESOS CON LIQUIDACIÓN DE COMPRA, GUÍA DE REMITENTE? ¿O DE QUE MANERA SE ACREDITA ESOS IMPORTES?**
 - El volumen e ingresos se acreditan a través del Anexo 14 - Declaración Jurada de Comercialización de Tres mejores meses del año 2024, de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML (pág. 58).
3. **¿CUAL ES EL MONTO MÍNIMO DE INGRESOS Y VOLUMEN?**
 - En el punto 7.1.3.3 (pág. 25) indica que el participante presentará una Declaración Jurada (Anexo 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.
4. **¿CÓMO SE OBTIENE EL REPORTE DE LA DEUDA DE LA SBS?**
 - A través de la página web de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) como se menciona en el punto 7.1.3.2 (C), de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML (pág. 25).
5. **¿PARA DEMOSTRAR VOLUMEN ES NECESARIO CON REPORTE TRIBUTARIO O TAMBIEN SE ADJUNTA OTROS COMPROBANTES?**
 - Ceñirse a lo solicitado en el punto 7.1.3.3 - Anexo 14 (Declaración Jurada de Comercialización de Tres mejores meses del año 2024) (pág. 58).
6. **¿SI NO SE CUMPLE CON LOS REQUISITOS ME DESCALIFICAN DE LA PROPUESTA COMO POSTOR?**
 - Se evalúa el cumplimiento de todos los requisitos que figura según las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML.



CONSULTA N°2:

7. ¿QUE CANTIDAD DE TONELADAS TENGO QUE VENDER AL DÍA?

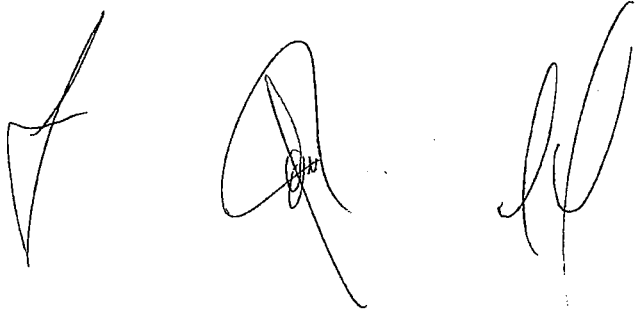
- En el punto 7.1.3.3 (pág. 25) indica que el participante presentará una Declaración Jurada (Anexo 14) con el Volumen (Toneladas) e Ingresos en miles de soles de los productos alimenticios comercializados con respecto al Giro de Frutas, de los tres (3) mejores meses del año 2024 (pág. 58).

8. ¿SI NO PRESENTO EL DOCUMENTO DE LA SBS, VOY A QUEDAR DESCALIFICADO?

- Se evalúa el cumplimiento de todos los requisitos que figura según las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML.

9. ¿PARA DEMOSTRAR EL VOLUMEN E INGRESOS DE MIS COMPRAS Y VENTAS, QUE COMPROBANTES NECESITO PRESENTAR?

- El volumen e ingresos se acreditan a través del Anexo 14 - Declaración Jurada de Comercialización de Tres mejores meses del año 2024, de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025 GMML (pág. 58).

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is a simple, stylized mark. The middle signature is more complex, featuring a large loop and a cross-like structure. The third signature on the right is also complex, with multiple loops and a vertical stroke.

CONSULTAS SOBRE EL PROCESO DE LA SUBASTA

CONSULTA N° 3:

1. ¿EL REGISTRO DE PARTICIPANTE SE REFIERE A LA CONFIRMACIÓN DEL PAGO POR LA PLATAFORMA O SE TIENE QUE ADJUNTAR ALGÚN DOCUMENTO?

REGISTRO DE DOCUMENTOS DE BASES

El usuario participante, sus documentos han sido aprobados

DOCUMENTO	MODIFICAR	APROBAR	ADJUNTAR	VER	ESTADO	OBSERVACIONES
Anexo A: Formulario de Registro de Participantes					Formulario Aprobado	
Anexo B: Formulario de Carta de Presentación del Participante					Carta Aprobada	
Anexo C: Declaración Jurada de Cumplimiento de Requisitos de Participante					Declaración Aprobada	
Anexo D: Declaración Jurada de NO tener Vínculo de Parentesco con Funcionarios o Servidores de EMMSA y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima					Declaración Aprobada	
Anexo E: Declaración Jurada de NO tener Antecedentes Penales, Políticos o Judiciales					Declaración Aprobada	

- **RESPUESTA:** El registro de participante se refiere a la inscripción de sus datos, adjuntando el voucher correspondiente por el valor de S/. 100.00, a través de la página de EMMSA (Sección Subasta Pública) en el plazo señalado en el cronograma de subasta, donde el sistema automáticamente le envía al correo registrado las credenciales de acceso conformado por un usuario y contraseña.

<https://www.youtube.com/watch?v=7ImRHkpx-I8>

CONSULTA N° 4:

2. ¿SI SOY PERSONA JURIDICA, EL REPORTE DE DEUDAS DE LA SBS (calificación crediticia) DEBE SER DE LA EMPRESA O DEL PARTICIPANTE A LA SUBASTA??

- **RESPUESTA:** El Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia) debe ser del participante de la presente subasta, es decir, si el participante es persona jurídica presentar dicho reporte de la empresa y si es persona natural presentar reporte de este mismo.

3. SEGÚN LOS REQUISITOS FINANCIEROS, ¿SE DEBE PRESENTAR EL REPORTE DE DEUDAS SBS (calificación crediticia) O EL REPORTE CENTRAL DE RIESGOS SBS?

- **RESUESTA:** Según las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-Primera Convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del GMML, en el Punto 7.1.3.2 (C), menciona que la persona natural, jurídica o consorcio debe presentar la siguiente información:
C. Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia) emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorcio principal (Pág. 25).

CONSULTA N°5:

4. ¿SI SOY PERSONA JURIDICA, EL REPORTE DE DEUDAS DE LA SBS (calificación crediticia) DEBE SER DE LA EMPRESA O DEL PARTICIPANTE A LA SUBASTA??

- **RESPUESTA:** El Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia) debe ser del participante de la presente subasta, es decir, si el participante es persona jurídica presentar dicho reporte de la empresa y si es persona natural presentar reporte de este mismo.

5. SEGÚN LOS REQUISITOS FINANCIEROS, ¿SE DEBE PRESENTAR EL REPORTE DE DEUDAS SBS (calificación crediticia) O EL REPORTE CENTRAL DE RIESGOS SBS?

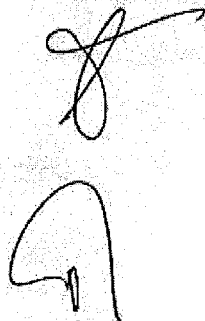
- **RESUESTA:** Según las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-Primera Convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del GMML, en el Punto 7.1.3.2 (C), menciona que la persona natural, jurídica o consorcio debe presentar la siguiente información:
C. Reporte de Deudas SBS (calificación crediticia) emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). En caso de consorcio, dicha información la presentará el consorcio principal (Pág. 25).

CONSULTAS SOBRE EL PROCESO DE LA SUBASTA

CONSULTA N° 6:

1. POR FAVOR, SOLO PARA RECTIFICAR LO LEIDO EN LAS BASES, EL ALQUILER MENSUAL HACIENDE A S/ 3,395.32 INCLUIDO EL IGV??, LO CONSULTO PORQUE TENGO ENTENDIDO QUE LOS DEMAS PUESTOS ESTA EL ALQUILER ENTRE 1,500 A 2,200 SOLES, Y CAUSA SORPRESA QUE PUEDA SER MUCHO MAYOR EL ALQUILER, SIENDO EL RUBRO FRUTAS.

- Respuesta: Ceñirse a las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA-Primera Convocatoria Arrendamiento de 104 puestos comerciales del GMML, en el Punto 1.4.3 RENTA MENSUAL - pág. 9.



CONSULTAS SOBRE EL PROCESO DE LA SUBASTA

CONSULTA N° 7:

1. Sobre los criterios de calificación de la declaración de venta comercial en toneladas y en soles de los tres (3) mejores meses del 2024.

En el numeral 7.1.7.1, de las Bases, sobre Evaluación de la Propuesta Técnica, no está claro cómo se va a otorgar los puntajes en los criterios siguientes:

Con relación al Reporte Tributario, se consulta cuál sería el puntaje en el caso que me encuentre moroso por cinco (5) meses y haya declarado sin fraccionamiento, el puntaje será 0.473 o 1.575.

Reporte Tributario para Terceros emitido por SUNAT años 2024	Criterio	No declara	Declara Moroso > 2 meses	Declara con Fraccionamiento Atraso 1 mes o <	Declara con Fraccionamiento sin atrasos	Declara sin Fraccionamiento
	Puntaje	0.000	1.500	3.500	4.500	5.000
	Puntaje Reporte Tributario Ponderado (0.315)	0.000	0.473	1.103	1.418	1.575

RESPUESTA:

El puntaje aplicable en este caso es 0.473, dado que la condición de morosidad (> 2 meses) prevalece sobre la modalidad de declaración sin fraccionamiento, con el objetivo de seleccionar las mejores propuestas de sostenibilidad económica, indicada en las Bases Administrativas en el Punto 1.1 – Objeto de la Subasta Pública.

2. Al criterio del valor comercial y al criterio sobre la venta en soles; debemos entender, por ejemplo, en el primer puntaje otorgado a la venta comercial en toneladas, de 0.300 puntos si se cumple que es < 59%, lo que no se precisa es con relación a qué sería < al 59%.

Declaración de Venta Comercial Total en Toneladas e ingresos en Soles de los tres (3) mejores meses del 2024	Criterio	<59%	60%-69%	70%-79%	80%-89%	90%-100%
	Puntaje	0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
	Criterio	<59%	60%-69%	70%-79%	80%-89%	90%-100%
	Puntaje	0.300	0.350	0.400	0.450	0.500

Agradeceremos aclarar la forma de otorgar los puntajes.

RESPUESTA:

De lo manifestado, se aclara que los porcentajes se tomaran en consideración en bases a todos los montos de tonelaje declarados por los participantes.

3. En el numeral 7.1.3.1, sobre los Requisitos legales, en el literal i., se señala:
“En caso de persona jurídica, se requerirá copia simple del documento de constitución social de la empresa debidamente inscrita en los Registros Públicos y acompañarse igualmente copia simple de las modificaciones de los estatutos del postor.”.

En lugar de este requisito, ¿se puede presentar la copia literal y la vigencia de poder con una antigüedad no mayor a los treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de propuestas?

RESPUESTA:

De lo manifestado, ceñirse al numeral 7.1.3.1, literal “i”, Requisitos Legales, de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA.

OBSERVACIONES A LAS BASES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA

OBSERVACIÓN N° 01

En las Bases, numeral 1.2, se señala que: “Con el registro como Participante en el presente Proceso de Subasta, el Comerciante acepta que conoce, y se somete a las Bases Administrativas, así como a las reglas adicionales o complementarias que crea conveniente dictar el Comité de Selección, al Documento Normativo “DI-035-GO/003, Subastas de Puestos, Locales y espacios en el Gran Mercado Mayorista de Lima”, al Reglamento Interno del GMML, a las disposiciones de EMMSA y normas aplicables, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante.”

De la revisión realizada al documento normativo denominado: DI-035-GO/003, “Subastas de Puestos y/o Locales Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima”, primera versión, aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 00004-2025-EMMSA-GG de fecha 03 de enero 2025, (en adelante La Directiva) encontramos que **el procedimiento virtual** para la compra de bases, registro y presentación de la propuesta técnica, **contravienen lo establecido en la Directiva:**

En el numeral 6.7, Proceso de Subasta, de la Directiva

En el primer punto indica que la subasta se llevará a cabo **en acto público**, dirigida por el Comité de Selección designado por la Gerencia General de EMMSA y con presencia de un Notario Público.

En el segundo punto, se señala que **la subasta se llevará a cabo en el lugar, día (s) y hora señalada, con una tolerancia de 30 minutos**, de acuerdo al aviso de convocatoria, quedando registro del procedimiento mediante acta.

En el tercer punto se indica que **los postores presentarán sus ofertas en forma escrita en sobres cerrados**, con el procedimiento que se establezca en las bases administrativas de la subasta, Las ofertas de la subasta serán registradas y evaluadas con el cumplimiento de los requisitos por el Comité de Selección en acto público, con presencia y conocimiento del notario público.

Sin embargo, en las Bases han considerado una **etapa virtual** para el Registro, presentación de consultas, observaciones y presentación de la propuesta técnica; siendo la presentación de la Propuesta Económica de forma presencial, ver:

3.3 Una vez realizado el depósito en la Caja Metropolitana de Lima, el Adquiriente debe registrar sus datos personales y/o de persona jurídica en el aplicativo ubicado en la página web de EMMSA, icono subastas, así como registrar el comprobante del pago realizado y puede:

3.3.1 Descargar el archivo “Bases Administrativas de la Subasta Pública del Pabellón B2 del GMML” de la página web de EMMSA, icono subastas, para cuyo efecto será autorizado específicamente a través de su correo electrónico, posterior al llenado de la ficha de Registro del Participante.

3.4 El Registro de Participantes se realizará en las fechas establecidas en el Aviso de Convocatoria y Cronograma de la Subasta (Anexos N° 02), se realizará en forma virtual durante las 24 horas de las fechas señaladas.

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.

6.1.7 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 N° 02).

OBSERVACIÓN: El procedimiento virtual para la presentación de la Propuesta Técnica contraviene lo dispuesto en la Directiva, por lo que solicitamos se reformule el proceso de presentación de la Propuesta Técnica a la forma presencial. **Esta modificación atenta contra los principios generales del proceso de Subasta, como el de LEGALIDAD.**

Respuesta:

La Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA consta de 2 etapas: presentación de Propuesta Técnica, que se llevara a cabo de forma virtual, a través del intranet de postulante hasta el 10 de marzo y, la presentación de la Propuesta Económica se llevara a cabo de forma presencial, en acto público, con presencia de un Notario Público el día 19 de marzo, de acuerdo a la modificación del Cronograma, cumpliendo lo establecido en el punto II Principios Generales de las Bases del Proceso de Subasta Pública.

OBSERVACIÓN N° 02

En el tercer punto del numeral 6.4, de la Directiva, se indica el período de formulación y absolución de consultas se realiza por un período de cinco (05) días hábiles y posterior a esta etapa se apertura la etapa de formulación y absolución de observaciones a las bases por un período de cinco días hábiles.

Sin embargo, **en las Bases** están considerando lo siguiente: i) presentación de consultas a las bases administrativas del 10 al 21 de febrero, y ii) presentación de observaciones a las bases del 24 al 28 de febrero

Los plazos se traslapan, cuando de acuerdo a la Directiva son excluyentes, terminado el proceso de consultas empieza el de observaciones.

OBSERVACIÓN: Se debería modificar el cronograma para adecuarlas a lo dispuesto por la Directiva, de manera que primero se pueda realizar las consultas y posteriormente se formulen las observaciones.

Respuesta:

Se precisa que, en el Cronograma establecido de Subasta Pública, en las etapas de presentación de Consultas a las Bases Administrativas, se puede desarrollar desde el 10 de febrero al 21 de febrero y posteriormente la etapa de Observaciones a las Bases Administrativas, desde el 24 de febrero al 28 de febrero, cumpliendo los (05) cinco días hábiles, indicado en la Directiva.

OBSERVACIÓN N° 03

Respecto a la renta mensual, se viola el principio de igualdad 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:
- 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/. 2,887.18, sin reajustes anuales.

En la presente Subasta Pública Pabellón 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)

	Puesto en m ²	Soles/m ² /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	37.36 m ²	77.28	2,887.18	34,646.17

N° 002-2022-EMMSA				
Precio según Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA	37.36 m2	90.88	3,395.32	40,743.84

Como pueden 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 sobrecosto anual de S/. 18,567.84; y si nos comparamos con los comerciantes adjudicados en el año 2022, ubicados en el pabellón B3, tenemos 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 **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.

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.

Respuesta:

No se acoge, en aplicación de la Directiva DI-035-GO/003, en el cual EMMSA estableció el valor de renta mensual en el numeral 1.4 Interpretación y Definición, en relación a la Renta Mensual de la página 9 de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2 – 2025-EMMSA.

OBSERVACIÓN N° 04

Sobre el pago de la propuesta económica

En la interpretación y definiciones de las Bases 1.4, respecto a la Propuesta Económica, se señala "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)."; sin embargo, el Directorio de EMMSA en la Sesión N° 571 acordó dar facilidades a los comerciantes que participen en las subastas públicas de adjudicación de puestos,

en el pago del derecho de adjudicación, hasta en **cuatro (4) cuotas mensuales**, debiéndose pagar la primera cuota hasta antes de la suscripción del contrato.

Agradeceremos modificar la definición de la Propuesta Económica, para que se permita pagar el importe de adjudicación hasta en cuatro (4) cuotas mensuales, tal como lo aprobó el Directorio de EMMSA, salvo que este acuerdo haya sido modificado, por lo que agradeceremos remitirnos copia de dicho acuerdo.

Respuesta:

No se acoge, considerando que mediante la Sesión de Directorio Ordinaria N° 771 del 12 de noviembre de 2024, aprobó que "el pago del derecho de adjudicación de los puestos del pabellón B2 correspondiente al proceso de subasta, se realice en una sola armada por cada adjudicatario".

OBSERVACIÓN N° 05

En las Bases, numeral 1.2, se señala que: "Con el registro como Participante en el presente Proceso de Subasta, el Comerciante acepta que conoce, y se somete a las Bases Administrativas, así como a las reglas adicionales o complementarias que crea conveniente dictar el Comité de Selección, al Documento Normativo "DI-035-GO/003, Subastas de Puestos, Locales y espacios en el Gran Mercado Mayorista de Lima", al Reglamento Interno del GMML, a las disposiciones de EMMSA y normas aplicables, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante."

De la revisión realizada al documento normativo denominado: DI-035-GO/003, "Subastas de Puestos y/o Locales Comerciales del Gran Mercado Mayorista de Lima", primera versión, aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 00004-2025-EMMSA-GG de fecha 03 de enero 2025, (en adelante La Directiva) encontramos que **el procedimiento virtual** para la compra de bases, registro y presentación de la propuesta técnica, **contravienen lo establecido en la Directiva:**

En el numeral 6.7, Proceso de Subasta, de la Directiva

En el primer punto indica que la subasta se llevará a cabo **en acto público**, dirigida por el Comité de Selección designado por la Gerencia General de EMMSA y con presencia de un Notario Público.

En el segundo punto, se señala que **la subasta se llevará a cabo en el lugar, día (s) y hora señalada, con una tolerancia de 30 minutos**, de acuerdo al aviso de convocatoria, quedando registro del procedimiento mediante acta.

En el tercer punto se indica que **los postores presentarán sus ofertas en forma escrita en sobres cerrados**, con el procedimiento que se establezca en las bases administrativas de la subasta, Las ofertas de la subasta serán registradas y evaluadas con el cumplimiento de los requisitos por el Comité de Selección en acto público, con presencia y conocimiento del notario público.

Sin embargo, en las Bases han considerado una etapa virtual para el Registro, presentación de consultas, observaciones y presentación de la propuesta técnica; siendo la presentación de la Propuesta Económica de forma presencial, ver:

3.3 Una vez realizado el depósito en la Caja Metropolitana de Lima, el Adquiriente debe registrar sus datos personales y/o de persona jurídica en el aplicativo ubicado en la página web de EMMSA, icono subastas, así como registrar el comprobante del pago realizado y puede:

3.3.1 Descargar el archivo "Bases Administrativas de la Subasta Pública del Pabellón B2 del GMLL" de la página web de EMMSA, icono subastas, para cuyo efecto será autorizado específicamente a través de su correo electrónico, posterior al llenado de la ficha de Registro del Participante.

3.4 El Registro de Participantes se realizará en las fechas establecidas en el Aviso de Convocatoria y Cronograma de la Subasta (Anexos N° 02), se realizará en forma virtual durante las 24 horas de las fechas señaladas.

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.

6.1.7 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 N° 02).



OBSERVACIÓN: El procedimiento virtual para la presentación de la Propuesta Técnica contraviene lo dispuesto en la Directiva, por lo que solicitamos se reformule el proceso de presentación de la Propuesta Técnica a la forma presencial. Esta modificación atenta contra los principios generales del proceso de Subasta, como el de LEGALIDAD.

Respuesta:



La Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA consta de 2 etapas: presentación de Propuesta Técnica, que se llevara a cabo de forma virtual, a través del intranet de postulante hasta el 10 de marzo y, la presentación de la Propuesta Económica se llevara a cabo de forma presencial, en acto público, con presencia de un Notario Público el día 19 de marzo, de acuerdo a la modificación del Cronograma, cumpliendo lo establecido en el punto II Principios Generales de las Bases del Proceso de Subasta Pública.

OBSERVACIÓN N° 06

En el tercer punto del numeral 6.4, de la Directiva, se indica el período de formulación y absolución de consultas se realiza por un período de cinco (05) días



hábiles y posterior a esta etapa se apertura la etapa de formulación y absolución de observaciones a las bases por un período de cinco días hábiles.

Sin embargo, en las Bases están considerando lo siguiente: i) presentación de consultas a las bases administrativas del 10 al 21 de febrero, y ii) presentación de observaciones a las bases del 24 al 28 de febrero

Los plazos se traslapan, cuando de acuerdo a la Directiva son excluyentes, terminado el proceso de consultas empieza el de observaciones.

OBSERVACIÓN: Se debería modificar el cronograma para adecuarlas a lo dispuesto por la Directiva, de manera que primero se pueda realizar las consultas y posteriormente se formulen las observaciones.

Respuesta:

Se precisa que, en el Cronograma establecido de Subasta Pública, en las etapas de presentación de Consultas a las Bases Administrativas, se puede desarrollar desde el 10 de febrero al 21 de febrero y posteriormente la etapa de Observaciones a las Bases Administrativas, desde el 24 de febrero al 28 de febrero, cumpliendo los (05) cinco días hábiles, indicado en la Directiva.

OBSERVACIÓN N° 07

Respecto a la renta mensual, se viola el principio de igualdad 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:

- b) Aprobar los regímenes internos de administración, es decir, el reglamento interno de funcionamiento de los mercados que administre, teniendo en cuenta que:
 - 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/. 2,887.18, sin reajustes anuales.

En la presente Subasta Pública Pabellón 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)

	Puesto en m ²	Soles/m ² /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 pueden 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 sobrecosto anual de S/. 18,567.84; y si nos comparamos con los comerciantes adjudicados en el año 2022, ubicados en el pabellón B3, tenemos 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 **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.

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.

Respuesta:

No se acoge, en aplicación de la Directiva DI-035-GO/003, en el cual EMMSA estableció el valor de renta mensual en el numeral 1.4 Interpretación y Definición, en relación a la Renta Mensual de la página 9 de las Bases Administrativas Subasta Pública Pabellón B2 – 2025-EMMSA.

OBSERVACIÓN N° 08

Sobre el pago de la propuesta económica

En la interpretación y definiciones de las Bases 1.4, respecto a la Propuesta Económica, se señala "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)."; sin embargo, el Directorio de EMMSA en la Sesión N° 571 acordó dar facilidades a los comerciantes que participen en las subastas públicas de adjudicación de puestos, en el pago del derecho de adjudicación, hasta en cuatro (4) cuotas mensuales, debiéndose pagar la primera cuota hasta antes de la suscripción del contrato.

Agradeceremos modificar la definición de la Propuesta Económica, para que se permita pagar el importe de adjudicación hasta en cuatro (4) cuotas mensuales, tal como lo aprobó el Directorio de EMMSA, salvo que este acuerdo haya sido modificado, por lo que agradeceremos remitirnos copia de dicho acuerdo.

Respuesta:

No se acoge, considerando que mediante la Sesión de Directorio Ordinaria N° 771 del 12 de noviembre de 2024, aprobó que "el pago del derecho de adjudicación de los puestos del pabellón B2 correspondiente al proceso de subasta, se realice en una sola armada por cada adjudicatario".

OBSERVACIÓN N° 09

En las Bases, numeral 7.1.3 sobre el contenido de la Propuesta Técnica, se señala que 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, en el numeral 7.1.3.1, requisitos legales; numeral 7.1.3.2 requisitos económicos-financieros, y numeral 7.1.3.3 requisitos técnicos y en ninguno de ellos se indica donde se incluye el anexo 4., formato de registro de participantes, ni el anexo 22 que es la declaración jurada de procedencia lícita de fondos.

OBSERVACIÓN:

Existe una contradicción entre lo establecido en las Bases y lo requerido en el sistema informático.

Respuesta:

Se acoge lo solicitado, y se realizara la integración de Bases Administrativas

OBSERVACIÓN N° 10

Sobre la participación de los participantes en consorcio.

En el numeral 1.4. Interpretación y Definiciones de las Bases, se define al Consorcio como:

- **Consortio:** 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 N° 26887, Ley General de Sociedades y las disposiciones establecidas por estas Bases Administrativas, así como por EMMSA.

7.1.3.3 Requisitos Técnicos:

.....

.....

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.

OBSERVACIÓN:

En general, no se debe exigir que todos los integrantes de un Consorcio tengan que presentar la misma información o que todos tengan que ser comerciantes del giro de frutas, debido al criterio de complementariedad; como por ejemplo, yo puedo ser comerciante mayorista de frutas, pero carezco de recursos económicos y me consorcio con alguien que me aporte la parte económica;

La Ley N° 26887, Ley General de Sociedades, establece sobre los contratos de consorcio, lo siguiente:

Artículo 445.- Contrato de Consorcio Es el contrato por el cual dos o más personas se asocian para participar en forma activa y directa en un determinado negocio o empresa con el propósito de obtener un beneficio económico, manteniendo cada una su propia autonomía. **Corresponde a cada miembro del consorcio realizar las actividades propias del consorcio que se le encargan y aquéllas a que se ha comprometido.** Al hacerlo, debe coordinar con los otros miembros del consorcio conforme a los procedimientos y mecanismos previstos en el contrato.

En la revista institucional Al Día del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), sobre la participación de Consorcios, se señala lo siguiente:

Cuando hablamos del consorcio, **nos referimos a la asociación entre dos (2) o más personas naturales y/o jurídicas**, nacionales y/o extranjeras que, **en virtud al criterio de complementariedad de recursos, capacidades y aptitudes**, deciden participar en un proceso de contratación y eventualmente, contratar con el Estado.

Las obligaciones pueden estar o no referidas de forma directa al objeto de la contratación, por lo que puedes estar vinculadas a otros aspectos como **administrativos, económicos, financieros, entre otros.**

Respuesta:

Se aclara que, los consorciados son personas naturales dedicados a la producción y comercialización al por mayor y menor de productos agrícolas, principalmente en el giro de FRUTAS. Para la firma del contrato, el consorcio deberá contar con su propio RUC.

OBSERVACIÓN N° 11

El sistema informático para registrar la propuesta técnica, dificulta el proceso de la subasta pública.

Desde la compra de bases, ha habido problemas para registrar el comprobante de la Caja Metropolitana, en algunos casos ha demorado más de una semana para validarlo y sin ello no se podía pasar a la siguiente etapa que era el depósito de la garantía, algunos compañeros han esperado hasta el último para depositar la garantía, sin saber que ello no le permite registrar los anexos.

Hay que esperar que validen los anexos para registrar a qué puestos vamos a postular y sin ello no se puede presentar la otra parte de documentos que llaman la propuesta técnica, pero que en realidad son los requisitos económicos financieros y los requisitos técnicos.

OBSERVACIÓN:

El proceso de validación de cada etapa dificulta el desarrollo normal del proceso de subasta pública, porque pensamos que se iba a presentar un solo expediente conteniendo los requisitos legales, económicos financieros y técnicos, como dice las Bases y no progresivamente, sujeto a validación que retrasa y dificulta el proceso.

Respuesta:

Cefñirse al numeral 2.9 de las Bases Administrativas de Subasta Publica Pabellón B2-2025-EMMSA.

OBSERVACIÓN N° 12

El cronograma y el desarrollo del proceso de la subasta han violado los principios de transparencia, libertad de concurrencia y el de eficiencia y eficacia.

Viola el principio de transparencia, cuando en las Bases se solicita la elaboración de una propuesta técnico con un contenido de tipo legal, económico, financiero, debidamente foliado, firmado, etc., y en ninguna parte de las bases se señala que la propuesta técnica se va a presentar de manera parcial y sujeta a validación.

El cronograma señala que la propuesta técnica se puede presentar entre el 10 de febrero y el 04 de marzo; sin embargo, las respuestas a las consultas y observaciones las van a realizar entre el 11 de febrero y el 01 de marzo y las bases integradas las van a publicar 03 de marzo. Como pueden comprender, hasta el día 01 de marzo no sabemos que modificaciones puedan haber y tendríamos que modificar los documentos de la propuesta técnica y solo tenemos plazo de 2 días adicionales para terminar de presentar la propuesta técnica.

Viola el principio de 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 GMMML 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.

El presente proceso de subasta pública, realizado de forma virtual y no presencial, ha limitado la participación de muchos potenciales postores, aún cuando han adquirido bases, debido a que muchos compañeros no dominan el uso de la computadora; dice que usan procedimientos predecibles, sin embargo, no se sabe que pasos vas a seguir si es que no te

validan las etapas para que puedas acceder a la siguiente etapa y poder registrar los documentos solicitados; por ejemplo, al elaborar las propuestas técnicas según lo señalado en las bases, y cuando vamos a registrar los anexos, tenemos que incluir a los anexos 4 y 22 que no están requeridos como parte de la propuesta técnica y tenemos que registrar la promesa formal de consorcio y el contrato de consorcio, aún cuando no nos presentamos consorciados, porque si no están cargados todos los anexos, no nos permite enviarlos a validación

OBSERVACIÓN:

El sistema informático adquirido parece que no lo han probado antes de utilizarlo en EMMSA o lo han copiado de otra entidad, o los que elaboraron las bases no las han compatibilizado con dicho sistema.

El cronograma debería modificarse, por lo menos una semana, para permitir adecuar las propuestas a las consultas u observaciones que pueda haber y para recuperar los días que no podemos avanzar por la falta de aprobación para pasar a la etapa siguiente.

Respuesta:

Las Bases Administrativas cumplen con el Principio de Transparencia y Principio de Libertad de Concurrencia, asimismo, con el principio de Vigencia Tecnológica.