

## 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 <sup>2</sup>	Soles/m <sup>2</sup> /Mes	Soles/Mes	Total a pagar anualmente
Precios según las Bases de la Subasta Pública N° 006-2018-EMMSA	39.42 m <sup>2</sup>	<b>46.88</b>	1,848.00	22,176.00
Precio según Bases de la Subasta Pública	37.36 m <sup>2</sup>	<b>77.28</b>	2,887.18	34,646.17

N° 002-2022-EMMSA				
Precio según Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA	37.36 m2	<b>90.88</b>	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 la 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 <sup>2</sup>	Soles/m <sup>2</sup> /Mes	Soles/Mes	Total a pagar anualmente
Precios según las Bases de la Subasta Pública N° 006-2018-EMMSA	39.42 m <sup>2</sup>	<b>46.88</b>	1,848.00	22,176.00
Precio según Bases de la Subasta Pública N° 002-2022-EMMSA	37.36 m <sup>2</sup>	<b>77.28</b>	2,887.18	34,646.17
Precio según Bases de la Subasta Pública Pabellón B2-2025-EMMSA	37.36 m <sup>2</sup>	<b>90.88</b>	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 pueden 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:*

*Ceñirse 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 técnica 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 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**.

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.*