



GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA GMML



**BASES INTEGRADAS
SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-EMMSA**

**“ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS DE
SERVICIOS HIGIÉNICOS N° 05, 06, 07 y 08 DEL
GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA”**



BASES INTEGRADAS

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-EMMSA

“ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS N° 05, 06, 07 y 08 DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA”

I. GENERALIDADES.

1.1 ANTECEDENTES.

El artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 28026, **Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2004-AG, establece que la operación de los Mercados Mayoristas será competencia de las Municipalidades Provinciales, las cuales desarrollarán sus funciones ya sea directamente o a través de concesiones a empresas operadoras.

Mediante Ordenanza N° 2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima ratificó que la Empresa Municipal de Mercados S.A.—EMMSA es la encargada de administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima, para lo cual ostenta, entre otras, facultades para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante **subasta o concurso público**, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos; conceder el uso de sus instalaciones y otorgar los contratos administrativos de arrendamiento, concesión o usufructo que corresponda; fijar las obligaciones y derechos de los arrendatarios o concesionarios, y demás asuntos conexos y/o afines; así como para aprobar los importes y ajustes del precio de los servicios que brinda en los mercados que administra, como: i) el arrendamiento, concesión o usufructo de puestos de comercio mayorista; ii) alquiler de locales o espacios para el desarrollo de las actividades complementarias y conexas; iii) el valor de la cuota de mantenimiento en forma proporcional al peso de los productos que comercializan, entre otros.

El proyecto “Ampliación y Remodelación del Gran Mercado Mayorista de Lima”, en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, se viene ejecutando por la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, como proyecto de inversión inmersos en el Sistema Nacional de Inversión Pública – SNIP, el cual se ha integrado al Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones – INVIERTE.PE.

Dicho proyecto presenta entre sus múltiples obras culminada “Saldo de Obra: Culminación de los Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima en el distrito de Santa Anita”, la misma que se encuentra liquidada y listo para su operación.



Mediante Resolución de Gerencia General N° 047-2022-EMMSA-GG de fecha 03 de junio de 2022, se designó al Comité de Evaluación y Adjudicación que se encargara de conducir el proceso de selección y modificación de las bases o designar el área competente para su revisión, análisis y evaluación a fin de arrendar los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima, conforme a la autorización efectuada mediante Acuerdo N° 11-2020, adoptado en la Sesión de Directorio N° 666, de fecha 15 de octubre de 2020 donde se aprobó la Administración Indirecta de los Nuevos Módulos de Servicios Higiénicos.

1.2 ENTIDAD CONVOCANTE.

La presente Subasta Pública es convocada por la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima - EMMSA, con RUC N° 20100164958, domicilio en la Av. La Cultura N° 808 distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, como empresa encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de administrar y operar el Gran Mercado Mayorista de Lima, de conformidad con las facultades ratificadas mediante Ordenanza 2026.

1.3 CONVOCATORIA.

EMMSA, a través del Comité de Evaluación y Adjudicación constituido para conducir el presente proceso de selección, convoca a las personas interesadas a participar de la Subasta Pública para arrendar los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima.

La convocatoria a la presente Subasta Pública se efectuará mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación nacional, así como en el portal de EMMSA.

1.4 OBJETO.

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento para arrendar, mediante Subasta Pública, los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima, cuya ubicación, características y especificaciones técnicas se detallan en el **Anexo 07**, los cuales deberán ser operados por el arrendatario conforme a las condiciones y términos establecidos en el Contrato de Arrendamiento (cuyo modelo se adjunta como **Anexo 08**), las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA.



1.5 PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 tendrá una vigencia de seis (06) años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arrendamiento. Dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la celebración de un nuevo contrato o adenda, a solicitud del Arrendatario, presentada con una anticipación de tres (03) meses a la fecha de vencimiento del contrato primigenio, previa evaluación y autorización de EMMSA.

1.6 CARACTERÍSTICAS.

El Gran Mercado Mayorista de Lima está ubicado entre las avenidas La Cultura, Metropolitana y 22 de julio, y colinda con el Patio de Maniobras de la Línea 2 del Metro de Lima, a la altura del kilómetro 4 de la Carretera Central, en el distrito de Santa Anita.

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

- 
- 
- 4 pabellones tipo C, destinado a la comercialización de verduras y hortalizas.
 - 6 pabellones tipo A, destinado a la comercialización de hortalizas y otros.
 - 1 pabellón tipo B, destinado a la comercialización de frutas.
 - 5 módulos de servicios higiénicos completos y en funcionamiento, más 4 módulos finalizados listos para operar, cuyo arrendamiento es objeto de la presente subasta.
 - 4 módulos de cafeterías.
 - Un centro comercial con áreas administrativas.
 - Pistas, estacionamientos, veredas, jardinería y cercos.
 - Área de Facilidades Gremiales.
 - 2 cisternas y 3 subestaciones
 - Ingresos y salidas del GMML vehicular y peatonal.
 - Sistema de riego.
 - Sistema de circuito cerrado de televisión – CCTV.
 - Otros.

Las especificaciones técnicas de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima se encuentran detalladas en el **Anexo 07** de estas Bases.

El arrendamiento se celebrará a título oneroso. La retribución económica mensual se establecerá de acuerdo con la propuesta económica del Postor que gane la Buena Pro.

<



1.7 PRECIO BASE.

El valor referencial base fijado para la presente Subasta Pública, como retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima es de S/ 30,939.82 Soles incluido IGV, por un horario de atención de 24 horas. Asimismo, el valor de la retribución mensual, será reajustada a razón del Índice de Precio del Consumidor anual del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

1.8 FUENTE DE FINANCIAMIENTO.

Recursos Privados.

1.9 BASE LEGAL.

- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil, publicado el 25 de julio de 1984.
- Ley No 26887, Ley General de Sociedades, publicada el 09 de diciembre de 1997.
- Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, publicado el 15 de julio de 2003.
- TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-21019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019.
- Ordenanza 097, que regula el régimen del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades distritales que la integran, publicada el 02 de octubre de 1996.
- Ordenanza 2026, que ratifica las facultades de la Empresa Municipal de Mercados S.A. para administrar y reglamentar los mercados mayoristas que administra, publicada el 17 de febrero de 2017.
- Decreto Supremo N° 038-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28026, publicado el 4 de noviembre de 2004.
- Estatuto Social de EMMSA.
- Acuerdo de Concejo N° 023, de fecha 26 de enero de 1989.
- Acuerdo de Concejo N° 558, de fecha 19 de diciembre de 2008.
- Acuerdo de Directorio N° 033-2015, con el que se delega en la Gerencia General de EMMSA la facultad para aprobar las Bases de los procesos de Subasta de los puestos, espacios oficinas o instalaciones del GMML.



- Acuerdo de Directorio N° 039-2015, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de EMMSA, de fecha 26 de octubre de 2015.
- Acuerdo N° 009-2017, que aprueba el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, de fecha 26 de octubre de 2015.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo Participante, Postor que participa en el presente proceso de selección para la Subasta conoce las normas que lo regulan.

1.10 CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA.

El siguiente Cronograma de la subasta precisa el plazo o el día en que se llevará a cabo cada etapa del proceso de Subasta.

ACTIVIDAD	FECHA
Aviso de Convocatoria en pagina web de EMMSA y diarios	martes, 05 de julio de 2022
Publicación de Bases Administrativas en página web EMMSA	martes, 05 de julio de 2022
Venta de bases y registro de participantes	miércoles, 06 y jueves 07 de julio de 2022
Formulación de Consultas y observaciones	jueves, 07 y viernes 08 de julio de 2022
Absolución de Consulta y observaciones	martes 12 de julio de 2022
Publicación de Bases Integradas en página web EMMSA	miércoles, 13 de julio de 2022
Recepción de propuestas 1,2 y 3; y apertura de los Sobres 01 y 02.	jueves, 14 de julio de 2022 a las 10:00 horas
Evaluación de las propuestas técnicas	viernes, 15 de julio de 2022 y
	lunes, 18 de julio de 2022
Resultados de la evaluación de la propuesta técnica y apertura del sobre 3 y otorgamiento de la Buena Pro.	martes, 19 de julio de 2022
Publicación de Resultados	miércoles, 20 de julio de 2022
Apelación de los participantes	jueves 21 y viernes 22 de julio de 2022
Consentimiento de la adjudicación	Si no hubiere impugnación, el viernes 22 de julio de 2022
Presentación de requisitos para la suscripción de contrato	Dentro de los 02 días posteriores al consentimiento de la Buena Pro
Suscripción del Contrato	Hasta 10 días posterior al consentimiento de la Buena Pro.



Los plazos previstos en el Cronograma vencerán el día indicado si este es hábil o al día siguiente en caso sea inhábil. Se considerarán días inhábiles los sábados, domingos, feriados no laborables y los días no laborales para EMMSA.

Durante el proceso de subasta, el Comité, por causa justificada, podrá modificar las fechas del cronograma, circunstancia que debe ser notificada a los participantes mediante su publicación en la página web de EMMSA y/o vía correo electrónico a la dirección que hayan indicado al registrarse como participantes.

1.11 INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases se interpretarán en su sentido natural, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos y, en cualquier caso, de acuerdo con las normas vigentes.

Toda referencia efectuada en este documento a “Capítulo”, “Numeral”, “Inciso” y “Anexo” se deberá entender efectuada a estas Bases, salvo indicación expresa en sentido contrario.

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

En caso de contradicción entre lo previsto en estas Bases y lo establecido en alguno de sus Anexos, primará lo previsto en las Bases.

En todos los casos, los contenidos de las comunicaciones a que se hace referencia en estas Bases, predominan sobre las disposiciones de las Bases, aunque no se manifieste expresamente, salvo el caso de las Bases Integradas que predominarán sobre las comunicaciones emitidas antes de dicha integración.

En estas Bases, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indica:

- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que efectúa el Comité de Evaluación y Adjudicación determinando el Postor que ha resultado ganador del proceso de Subasta Pública, al haber obtenido el mayor puntaje en los términos y condiciones establecidos en las presentes Bases, y al que, por tanto, se le adjudica el derecho de arrendamiento de los módulos de servicios higiénicos objeto de subasta.
- **Adjudicatario o Adjudicatario de la Buena Pro:** Es el Postor, sea persona jurídica o consorcio, conformado o por conformarse, que obtiene la Adjudicación de la Buena Pro en el proceso de Subasta.



- **Bases Administrativas:** Es el presente documento que contiene los aspectos administrativos, procedimientos y condiciones, incluidos sus Anexos, que elabora el Comité de Evaluación y Adjudicación, el mismo que fija los términos bajo los cuales se desarrollará la Subasta Pública.
- **Bases Integradas:** Son las Bases definitivas del proceso de Subasta Pública, las cuales son resultado de la formulación y absolución de consultas, en caso los participantes las formulen.
- **Comité de Evaluación y Adjudicación:** Es el órgano colegiado designado por EMMSA para elaborar, revisar y aprobar las bases; asimismo conducir el proceso de Subasta hasta la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, hasta la declaración de subasta desierta. En adelante se le denominará "El Comité".
- **Comunicaciones:** Son las emitidas por el Comité con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de estas Bases, así como para absolver las consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello conforme a estas Bases. Las comunicaciones formarán parte integrante de las Bases.
- **Confirmación de la Adjudicación de la Buena Pro:** Se produce cuando, de ser el caso, la Gerencia General de EMMSA emite pronunciamiento desestimando el o los recursos de apelación que se hayan interpuesto y confirmando la decisión del Comité.
- **Consorcio:** Es la asociación de dos o más personas jurídicas, formalizada por escrito mediante firma legalizada ante notario, 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. En todo caso, el contrato de consorcio deberá formalizarse por escrito mediante firma legalizada ante notario hasta antes de la suscripción del contrato de arrendamiento.

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.

- **Consortiado Principal:** Es el integrante del Consorcio, conformado o por conformarse, que tenga la mayor participación en el Contrato de Consorcio o en la Promesa Formal de Consorcio, de acuerdo con el formato contenido en el **Anexo N° 3**, según corresponda.
- **Contrato:** Es el acto jurídico de naturaleza civil a través del cual EMMSA arrienda al Adjudicatario los módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del GMML, para que opere dichas instalaciones conforme a las condiciones y



términos de referencia establecidos en el propio Contrato, las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA, a cambio de una renta que se establece en el propio contrato y sus adendas.

- **Criterios de Evaluación:** Son los factores establecidos en las presentes Bases en mérito a los cuales se evalúan las propuestas técnicas y económicas de los postores en la Subasta.
- **Cronograma de la Subasta Pública:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso de la selección
- **Declaración Jurada:** Son las expresiones escritas del Postor contenidas en declaraciones con carácter jurado mediante las cuales afirma su situación o estado favorable, así como la existencia, veracidad, vigencia de cierta información o documentación. En mérito al principio de presunción de veracidad tales declaraciones se presumen ciertas para efecto del correspondiente proceso de Subasta; sin perjuicio del derecho que le asiste al Comité de Evaluación y Adjudicación y a EMMSA de comprobar la veracidad y exactitud de toda la información y documentación presentada por el Postor durante las diferentes etapas de la Subasta, según lo dispuesto en estas Bases.
- **Defecto:** Es aquel error material no sustantivo, en el que pueda incurrir el Postor en algún documento presentado en el proceso de Subasta y que, a consideración del Comité o de EMMSA, de ser el caso, no afecta la validez de su Propuesta. En ningún caso se entenderá como Defecto la falta de presentación de algún documento exigido en las presentes Bases.
- **Derecho de Arrendamiento:** Es el derecho que, como consecuencia de la Adjudicación de la Buena Pro, se constituye a favor del Adjudicatario, el mismo que le faculta a suscribir, en calidad de arrendatario, un Contrato de Arrendamiento con EMMSA respecto a los módulos de servicios higiénicos que fueron objeto de subasta a fin de que opere dichas instalaciones conforme a las condiciones y términos de referencia establecidos en el Contrato, las presentes Bases, el Reglamento Interno del GMML y demás disposiciones normativas que resulten aplicables y bajo la supervisión de EMMSA.
- **Días:** Son los 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 laborales para el sector público.
- **Dólar o US\$:** Es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.



- **Empresa Bancaria:** Se entiende como empresa bancaria aquella empresa así 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, autorizada para la emisión de las garantías establecidas en estas Bases.
- **Garantía de cumplimiento de obligaciones contractuales:** Es el importe equivalente a tres (03) mensualidades que el ARRENDATARIO entrega a EMMSA a la fecha de la suscripción del contrato, que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; monto que será mantenido en depósito por EMMSA, sin generar ningún interés, durante la vigencia del Contrato.
- **Garantía de Seriedad de la Oferta:** Es el importe, correspondiente al 100% del valor referencial base fijado en el apartado 1.7, que debe otorgar todo aquel que pretenda participar como Postor en la Subasta y que tiene por objeto garantizar que el Adjudicatario de la Buena Pro cumpla con sus obligaciones contraídas con relación a su propuesta y los requisitos establecidos en estas Bases para el cierre del proceso de Selección y la suscripción del contrato. Dicha garantía se otorgará mediante cheque de Gerencia o Carta Fianza bancaria incondicional, solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, con una vigencia de hasta 30 días después de la fecha de otorgamiento de la Buena Pro. Este monto será mantenido en depósito por EMMSA, sin generar ningún interés, hasta la firma del contrato de arrendamiento o producido el consentimiento de la declaración de subasta desierta, según corresponda.
- **Participante:** Se considera como tal a toda persona jurídica, o Consorcio, conformado o por conformarse, que adquiere las Bases y se registra como participante en el proceso de Subasta, teniendo tal consideración hasta la presentación de propuestas en el acto público de subasta.
- **Postor:** Se considera como tal a toda persona jurídica, o Consorcio, conformado o por conformarse, que presenta su propuesta u oferta en el acto público de la Subasta y se somete por completo a lo establecido en las presentes Bases.
- **Promesa Formal de Consorcio:** Es el compromiso formal que realizan dos o más personas jurídicas de suscribir un contrato de Consorcio en caso se les adjudique la buena pro en el proceso de Subasta. En todo caso, el contrato de consorcio debe formalizarse antes de la suscripción del contrato de arrendamiento.
- **Propuesta Económica:** Es el documento que presenta el Postor, cuya Propuesta Técnica haya sido calificada por lo menos con el puntaje mínimo requerido en las presentes Bases, en el que consignará el importe que ofrece pagar en concepto de



merced conductiva por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 (**Sobre N° 03**).

- **Propuesta Técnica:** Es la documentación que presentará el Postor con los que acredita el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en estas Bases (**Sobre N° 02**).
- **Proyecto de Contrato:** Es el modelo de Contrato de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08, que se adjunta como Anexo a las presentes Bases.
- **Renta Mensual:** Es la contraprestación mensual que deberá pagar el arrendatario a favor de EMMSA, según lo establecido en el Contrato de Arrendamiento.
La Renta Mensual se establecerá de acuerdo con la propuesta económica del Postor que gane la Buena Pro y se reajustará a razón del 5% anual.
- **Representante Legal:** Es la persona 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 o Subasta Pública:** Es el procedimiento a través del cual se adjudica el Derecho de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del GML al Postor que presente la mejor propuesta según los criterios de evaluación específicamente establecidos en las presentes Bases.

1.12 CONFORMACIÓN Y FACULTADES DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

El Comité de Evaluación y Adjudicación se encuentra conformado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, designados mediante Resolución de Gerencia General de EMMSA.

Cualquier asunto no considerado en las Bases, será resuelto por el Comité, quien es la autoridad rectora de la Subasta Pública, y por tanto resolverá toda cuestión que se suscite con relación al mismo, siendo sus decisiones de carácter inapelable.

El Comité tiene como objetivo conducir la Subasta. Asimismo, está facultado para realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo dicho proceso de Subasta.

La responsabilidad del Comité de Adjudicaciones para conducir el proceso de Subasta se extenderá, incluso después de adjudicada la Buena Pro, durante la realización de los Actos de Cierre y hasta la suscripción del correspondiente Contrato de Arrendamiento, acto con el cual finaliza formalmente el proceso de Subasta.



La sola participación de un Postor implica el pleno conocimiento, la aceptación sin limitación, reserva o restricción alguna, de lo dispuesto en las presentes Bases, así como a las decisiones que emita el Comité.

1.13 BASES.

Las Bases serán publicadas en la página web de EMMSA, en las oportunidades establecidas en el Cronograma contemplado en el numeral 1.10 del presente documento.

Los Participantes podrán presentar consultas a las Bases dentro del plazo establecido en el Cronograma; en los términos establecidos en el Apartado "III" de las presentes Bases.

1.14 CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN.

El participante registrado en el Proceso de Subasta que presente la carta de presentación de acuerdo con el **Anexo N° 1** y demás documentación requerida asume la condición de Postor de la Subasta, lo cual implica que conoce, acepta y se somete incondicionalmente a estas Bases, a las reglas adicionales o complementarias que dicte el Comité de Evaluación y Adjudicación, a las disposiciones de EMMSA y a las normas aplicables, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante.

Los Postores deberán expresar su decisión de participar en la presente Subasta Pública y competir por la adjudicación de los Módulos indicados, en base a sus propias indagaciones, inspecciones, visitas, entrevistas y análisis.

Podrá participar, como Postor en el presente proceso de Subasta, la persona jurídica o Consorcio, conformado o por conformarse, que acrediten lo siguiente:

- (1) Haber pagado el Derecho de Registro.
- (2) Poseer experiencia, capacidad técnica y económica para la explotación del servicio objeto de la presente SUBASTA PUBLICA.
- (3) No estar impedido de contratar con el Estado o Gobiernos Locales.
- (4) Cumplir con los demás requisitos y condiciones señaladas en estas Bases.

En todo caso, **no podrán participar en la presente Subasta como Postor**, sea como persona natural, como accionista de una persona jurídica o como integrante de un Consorcio, las siguientes personas, naturales o jurídicas:

- Quien tenga contrato de arrendamiento o concesión vigente con EMMSA sea como persona natural o integrante de una persona jurídica o integrante de un consorcio. Los comerciantes adjudicados de cualquier giro no podrán participar de esta subasta pública.



- Los cónyuges o convivientes de las personas naturales, de los socios y/o representantes legales de la persona jurídica o de los miembros del Consorcio que tenga contrato vigente con EMMSA.
- Quien se encuentre sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por las entidades del Estado o se encuentren impedidos de contratar con el Estado.
- Quien se encuentre sancionado administrativamente por EMMSA y/o por la Municipalidad Metropolitana de Lima por haber infringido las normas establecidas por EMMSA y/o las disposiciones municipales.
- Quien tenga sentencia judicial firme o laudo arbitral en el que se declare su responsabilidad por el incumplimiento de alguna obligación contractual con una Entidad del Estado.
- Quien se encuentre sometido a un Procedimiento Concursal al momento de presentar los Sobres N° 1, 2 y 3.
- Quien 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.
- Quien se encuentre inmerso en un proceso judicial o arbitral en trámite contra EMMSA, cualquiera sea su naturaleza jurídica.
- Quien tenga deudas pendientes de pago a favor de EMMSA.
- A quien EMMSA le haya resuelto el contrato, por causa imputable al postor, con una antigüedad no mayor de tres (03) años.

La concurrencia del Postor al acto público de Subasta implica su conocimiento de las Bases y tácito sometimiento a ellas en todos sus extremos.

Para el acto público de presentación de propuestas y adjudicación, los Postores concurrirán personalmente o a través de sus representantes debidamente acreditados ante el Comité de Evaluación y Adjudicación.

Los Postores están prohibidos de celebrar acuerdos, entre sí o con terceros, con el fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia, bajo sanción de quedar inhabilitado para participar en la presente Subasta Pública y contratar con el Estado, sin perjuicio de las demás sanciones que establecen las disposiciones legales vigentes.



No pueden participar como postores, directa ni indirectamente, las personas jurídicas cuyos integrantes tengan relación profesional ni de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, con los miembros del Comité de Evaluación y Adjudicación designados para la realización de la presente Subasta Pública.

- (i) **Absolución a la consulta 01 (Carta s/n de fecha 08.07.2022 – Reg. 2058).** El Comité de Adjudicación absuelve la consulta, aclarando que: A través de la Ordenanza 2026, publicada el 17 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Lima ratificó que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMML. A tal efecto, ratifica y unifica, entre otras, la facultad para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos.

En ese sentido, con el fin de facilitar la libre competencia en la prestación de los servicios del GMML y permitir el ingreso de nuevos agentes económicos, EMMSA en ejercicio de las facultades atribuidas por el Concejo Metropolitano ha establecido como condición de participación en el presente proceso de subasta que el postor no debe contar con contrato de arrendamiento o concesión vigente con EMMSA. Por tanto, no se advierte una vulneración de lo dispuesto por el artículo 61 de nuestra Constitución Política.

Por otro lado, cabe precisar que el presente proceso de subasta pública no tiene por objeto contratar un bien, servicio u obra con recursos públicos, razón por la cual no resulta de aplicación el TUO de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.

En ese sentido, no es posible acceder a lo solicitado pues las condiciones para participar en el proceso de subasta pública han sido establecidas por esta empresa municipal en el ejercicio de sus facultades, sin contravenir el ordenamiento jurídico vigente.

II. COMPRA DE BASES Y REGISTRO DE PARTICIPANTES

El derecho de participación podrá ser pagado en la fecha que señala el aviso de la convocatoria, al valor de S/ 100.00 (Cien y 00/100 Soles), en la Subgerencia de Tesorería de EMMSA, ubicado en la Av. La Cultura N° 808 – Edificio Comercial, tercer piso; en horario de atención al público de 09:00 a 16:30 horas.

La entrega de bases y el registro de participantes, se efectuará en la Subgerencia de Tesorería al momento de cancelar el derecho de participación y de acuerdo con el cronograma.

Cada interesado deberá presentar una carta para informar su intención de participar en la subasta, adjuntándose copia simple del recibo de pago por el derecho de participación. El simple pago del Derecho de participación no formaliza el registro del participante.



La información que deberá proporcionar el interesado será la siguiente:

- Nombre y apellido o razón social, en caso de persona jurídica.
- Número de DNI o RUC.
- Nombre del representante legal, de ser el caso, precisando el número del documento de identidad.
- Domicilio legal en la ciudad de Lima o Callao.
- Correo electrónico.
- Números de teléfonos celulares y fijos.

Las personas jurídicas acreditarán su representación legal adjuntando la vigencia de poder respectivo con una antigüedad no menor de Treinta (30) días de la fecha de la convocatoria. El Representante Legal goza de las facultades inherentes a su cargo conforme a lo descrito en la vigencia de poder.

En el caso de consorcios, bastará el registro de uno de sus participantes.

La persona jurídica inscrita en el registro tendrá la condición de participante en el proceso de Subasta hasta antes de la presentación formal de las propuestas. Una vez, presentada la propuesta, en los términos establecidos en estas Bases, el participante adquiere la condición de Postor.

III. CONSULTAS, COMUNICACIONES E INTEGRACIÓN DE BASES.

3.1 CONSULTAS SOBRE LAS BASES.

3.1.1 PLAZO PARA EFECTUAR CONSULTAS.

Durante el periodo señalado en el Cronograma, los Participantes podrán hacer consultas y/o solicitar aclaraciones sobre el contenido las Bases.

Las consultas deberán ser canalizadas, en el caso de personas jurídicas, a través de su Representante Legal.

3.1.2 FORMALIDAD DE LAS CONSULTAS.

Los Participantes podrán formular todas las consultas y/o aclaraciones que estimen convenientes sobre asuntos relacionados al proceso de la Subasta Pública, en la fecha correspondiente de acuerdo con el Cronograma de la Subasta consignado en el apartado 1.10.

Las consultas deberán ser formuladas por escrito, y deberán estar dirigidas al presidente del Comité de Evaluación y Adjudicación, sea en forma física a través de la mesa de partes de EMMSA o mediante correo electrónico acompañando el archivo digital correspondiente en programa Word a la



siguiente dirección: subastasservicios@emmsa.com.pe. Las consultas serán dirigidas al Comité, precisando lo siguiente:

Señores:

Comité de Evaluación y Adjudicación

Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-EMMSA

“Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

Participante:

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

Teléfono: 518-2800.

Correo electrónico: subastasservicios@emmsa.com.pe

3.2 COMUNICACIONES.

Las comunicaciones que tienen por objeto absolver las consultas formuladas por los participantes, serán emitidas en el plazo indicado en el Cronograma del proceso de la subasta pública.

Las comunicaciones serán notificadas a los participantes por correo electrónico y/o mediante publicación en la página web de EMMSA, sin indicar e identificar al autor de la consulta.

Las comunicaciones se presumen notificadas a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de EMMSA o recepción de correo electrónico con el pliego absolutorio de las consultas. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

En ningún caso se absolverán consultas formuladas extemporáneamente o por quien no se haya registrado como participante o que no se relacionen con lo establecido en las Bases.

3.3 INTEGRACIÓN DE LAS BASES.

Las comunicaciones emitidas por el Comité formarán parte integrante de las Bases Integradas, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para los Participantes o Postores, siendo responsabilidad de estos recabar copia de todas ellas en el lugar y fechas señalados.



Las Bases Integradas serán publicadas por el Comité en la página web de EMMSA en la fecha establecida en el Cronograma.

La integración de Bases se presume notificada a todos los participantes en la fecha de su publicación en la página web de EMMSA. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

Una vez integradas las Bases, el Comité de Evaluación y Adjudicación, como encargado de conducir la subasta pública, es el único autorizado para interpretarlas.

IV. PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN DE LOS SOBRES Y APERTURA DE LOS SOBRES N° 01 Y 02.

4.1 GENERALIDADES.

Podrán presentar propuestas técnica y económica y por tanto participar como Postores, las personas jurídicas o los Consorcios, conformados o por conformarse, que hayan pagado el Derecho de Registro, consten inscritos como participantes en el proceso de Subasta y no se encuentren inmersos en ninguno de los supuestos contemplados en el apartado 1.15.

En el caso de los consorcios será suficiente con que se encuentre inscrito como participante uno de sus miembros.

Para la presentación de las propuestas de los Consorcios será necesario que en el Sobre N° 01 se adjunte la correspondiente promesa formal de consorcio, cuyo formato se adjunta a la presente como ANEXO 03, o el contrato formal de consorcio.

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 del Consorcio se distribuyan las obligaciones y/o responsabilidades.

El Postor podrá designar a un apoderado para que lo represente durante el acto público de presentación de propuestas. En caso el Postor sea un Consorcio, la designación del apoderado deberá ser efectuada a través de los representantes legales de cada uno de los integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

La designación del apoderado se realizará mediante poder por carta con firma legalizada ante notario, el mismo que será presentado durante la etapa de presentación de propuestas, indicando nombres completos, documento de identidad, domicilio en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y, correo electrónico del apoderado.

El documento mediante el cual se nombra al apoderado contendrá las facultades de representación correspondientes, las mismas que deben ser lo suficientemente



amplias como para que pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante, todos los documentos que así requieren estas Bases, incluyendo, especialmente:

- a. Suscribir todos los documentos correspondientes a las propuestas técnica y económica.
- b. Asistir al acto público de la presentación de propuestas.
- c. De ser el caso, suscribir las Actas derivadas del proceso de Subasta Pública.

La revocatoria de las facultades del apoderado, el nombramiento de un nuevo apoderado o la sustitución de los inicialmente designados entrará en vigor a partir de la fecha en que el Comité reciba los documentos que acrediten alguna de tales circunstancias.

4.2 PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

Los documentos de acreditación (Sobre N° 01), la propuesta técnica (Sobre N° 02) y la propuesta económica (Sobre N° 03) se presentarán en tres (03) sobres cerrados, rotulados y en el orden siguiente:

SOBRE N° 01: INSCRIPCION Y ACREDITACIÓN.

SOBRE N° 02: PROPUESTA TÉCNICA.

SOBRE N° 03: PROPUESTA ECONÓMICA.

Los sobres deberán ser presentados en sobres, cajas o cualquier otro envoltorio debidamente sellado que permita garantizar su indemnidad desde su presentación hasta la apertura correspondiente.

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

Señores:
Comité de Evaluación y Adjudicación
Empresa Municipal de Mercados S.A. – EMMSA

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-EMMSA

“Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos



Nº 05, 06, 07 y 08 del GMML.”

POSTOR:

SOBRE Nº:

Nº DE FOLIOS:

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

Teléfono: 518-2800.

Correo electrónico: subastasservicios@emmsa.com.pe

Si durante la presentación de las propuestas el Comité advierte que no se cumple alguna de las formalidades indicadas en el apartado anterior, invitará al Postor o a su Apoderado, según corresponda, a que en el acto proceda a efectuar la enmienda respectiva.

La presentación de los Sobres Nº 01, 02 y 03 se llevará a cabo ante el Comité y en presencia de Notario Público y de un representante del Órgano de Control Institucional, en el lugar y hora que serán previamente comunicados por el Comité, en la fecha indicada en el Cronograma de la Subasta.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

Los sobres Nº 01, 02 y 03 solo podrán ser presentados personalmente por el Postor o por su Apoderado. No se aceptarán ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica o cualquier otro tipo de comunicación; y si se recibieran no se considerarán para ningún efecto.

Los Postores presentarán los sobres Nº 01, 02 y 03 debidamente cerrados.

La recepción de los sobres se realizará de acuerdo con el orden de registro; una vez abierto el sobre de la propuesta técnica del primer Postor, ya no se aceptará la presentación de otros Participantes.

4.3 DOCUMENTACIÓN DE LOS SOBRES Nº 01, 02 Y 03.

Los Postores presentarán:

El Sobre Nº 01: un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la documentación de acreditación.

El Sobre Nº 02: un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la Propuesta Técnica.



El Sobre N° 03: un (01) ejemplar en original y una (01) copia simple de la Propuesta Económica.

Los Sobres N° 01, 02 y 03, deberán estar debidamente identificados como "Original" y "Copia" donde corresponda.

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

SOBRE N° 01 – INSCRIPCION Y ACREDITACIÓN.

- a) Índice de los documentos que contiene el sobre, indicando el número de folios.
- b) Carta de presentación del postor, según Anexo N°. 1.
- c) Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado o con los Gobiernos Locales, según Anexo N°.2.
- d) De ser el caso, Declaración Jurada de Acuerdo de Consorcio, Anexo N° 3.
- e) Copia de Licencia de Funcionamiento.
- f) Copia del RUC.
- g) De ser el caso, copia Literal de la Ficha o Partida Registral actualizada, con un plazo de antigüedad no mayor a treinta (30) días, en la cual consten la Constitución de la Empresas y las facultades de sus representantes legales. En los casos en que se actúe en representación de una tercera persona, será necesario adjuntar poder con firma legalizada.
- h) Cheque de Gerencia a nombre de la Empresa Municipal de Mercados S.A. o carta fianza por concepto de Garantía de Seriedad de la Oferta, por el valor del precio base.
- i) Copia del comprobante del Derecho de Registro a nombre del Postor.

SOBRE N° 02 – PROPUESTA TÉCNICA.

- a) Índice de los documentos que contiene el sobre, indicando el número de folios.
- b) Documentos del postor para la aplicación de los factores de evaluación, adjuntando copia simple de los contratos de servicio higiénicos públicos; constancia de prestación de servicios de sus principales clientes si los tuviera; facturación por los servicios prestados y copia legalizada de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta del año anterior. Esta documentación, debe acreditar la experiencia y capacidad del Postor en la prestación del servicio relacionado con el objeto de esta Subasta.
- c) Otros documentos que el postor considere pertinente presentar.



SOBRE N° 03 – PROPUESTA ECONÓMICA.

- a) Monto de Retribución Económica Mensual (en nuevos soles incluido IGV).
- b) Monto de adelanto que ofrece pagar por concepto de la Retribución Económica Mensual (en nuevos soles incluido IGV).

La documentación de cada sobre deberá estar en un file sujeta por un fástener o anillada; debe ser perfectamente legible, estar foliada en forma clara y de manera correlativa y deberá estar visada en cada folio por el Postor, el representante legal, el representante común, en caso de consorcio, o por el apoderado que se encuentre debidamente facultado para tal efecto.

Los Sobres deberán entregarse dentro del plazo señalado en el Cronograma, por intermedio del Postor o su Apoderado. No se recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica o cualquier otro tipo de comunicación; y si se recibieran no se considerarán para ningún efecto.

En caso exista cualquier discrepancia entre una cifra expresada en números y en letras, el monto expresado en letras prevalecerá.

4.4 EFECTO DE LA PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

La presentación de los documentos incluidos en los Sobres N° 1, 2 y 3, o de cualquier otro documento o comunicación al Comité, implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional por parte de los Postores, 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 para aquellos.

El tratamiento de la documentación e información presentada por los 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 del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 51° del mismo 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, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz, salvo prueba en contrario.

4.5 COSTO DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

El Postor sufragará todos los costos o gastos, directos o indirectos, en los que incurra relacionados con la preparación y presentación de los Sobres N° 01, 02 y 03.



EMMSA no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice el proceso de Subasta, el resultado de este o si se declara desierto.

4.6 RECEPCIÓN DE LOS SOBRES.

En el lugar, día y hora fijados en la convocatoria, se realizará el Acto Público de Recepción de los Sobres N° 01, 02 y 03. Y Apertura de los Sobres N° 01 y 02.

En el acto intervendrán:

- El **Comité de Evaluación y Adjudicación** de la Subasta Pública, cuyo Presidente conducirá el acto;
- Un **Notario Público**, quien certificará la documentación presentada y dará fe del acto;
- Un **representante del Órgano de Control Interno de EMMSA**, en calidad de veedor; y,
- Los **postores**.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

Iniciando el acto público, el Presidente del Comité de Evaluación y Adjudicación llamará a los postores para que entreguen sus respectivos Sobres N° 01, 02 y 03, elaborándose un Acta Notarial en la que se dejará constancia de los siguientes aspectos:

- d. Lugar, fecha y hora de la realización del acto.
- e. Nombre de los miembros del Comité, Notario Público y representante del Órgano de Control Institucional asistentes al acto.
- f. El número de orden y Razón Social de cada Postor que presenten propuestas.
- g. La cantidad de folios correspondiente a la documentación incluida en los sobres N° 01 y 02.
- h. Si el contenido de los Sobres N° 01 y 02 se encuentra completo, sin que esto signifique la validación de la documentación presentada.
- i. Observaciones formuladas, las subsanaciones realizadas por los Postores y las decisiones adoptadas por el Comité, de ser el caso.

4.7 APERTURA Y REVISIÓN DEL SOBRE N° 01.

Una vez finalizada la recepción de los Sobres por parte de todos los Postores, inmediatamente el Comité, con la presencia del Notario y el representante del Órgano de Control Institucional, procederá a revisar los documentos presentados en el Sobre N° 01.



La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

En caso el Comité detecte cualquier omisión formal o defectos no sustanciales en la documentación presentada, deberá requerir al Postor que subsane dichos defectos, sea en el mismo acto o dentro del plazo máximo de 48 horas, según criterio del Comité, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación; en tal caso se suspenden los plazos previstos en el Cronograma de la presente Subasta Pública y en el mismo acto establece las nuevas fechas.

Constituyen omisiones formales o defectos no sustanciales, que pueden ser objeto de subsanación, aquellos que no modifiquen el alcance de la propuesta formulada por el Postor, tales como la falta de foliación de las hojas, falta de firma en algún documento, redacción y orden, entre otras, que el Comité de Adjudicación así lo considere. En todo caso constituyen defectos sustanciales, que no pueden ser objeto de subsanación, la no presentación de alguno de los documentos obligatoriamente exigidos en estas Bases para la presentación de las propuestas técnica y económica.

El Comité de Adjudicaciones excluirá automáticamente del proceso de subasta, para todo efecto, a los postores cuya documentación contenida en el Sobre N° 01 presente defectos sustanciales o no hayan subsanado dentro del plazo otorgado los defectos no sustanciales detectados; procediéndose a la devolución de los Sobres N° 02 y 03, sin abrir.

Son causales de descalificación automática:

- a) No presentar los tres (03) sobres.
- b) La documentación presentada que contenga enmendaduras, borraduras o correcciones.
- c) Consignar razón social distinta a la que figura en el recibo del Derecho de Registro.
- d) No incluir toda la documentación exigida en el numeral 5.3 de las Bases.
- e) No ajustarse a las especificaciones y requisitos establecidos en las Bases.

Como parte del proceso de revisión de la documentación, cualquier miembro del Comité o los postores, podrán formular las observaciones que consideren pertinentes. En el mismo acto, el Comité de Evaluación y Adjudicación resolverá las observaciones y tomará decisión fundamentada sobre ellas, decisión que tiene la condición de **IRREVOCABLE** e **INIMPUGNABLE**.

El postor cuya oferta sea excluida tendrá derecho a impugnar tal decisión ante la Gerencia General de EMMSA **recurriendo la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, la declaración de Subasta desierta**. La impugnación deberá formalizarse en el plazo máximo de dos (02) días hábiles de realizada la adjudicación



de la Buena Pro o de haberse declarado desierto el proceso de subasta. La Gerencia General deberá resolver el recurso de apelación en el plazo de cinco (05) días hábiles.

4.8 APERTURA Y REVISIÓN DEL SOBRE N° 02

Una vez verificada la correcta presentación de la documentación mínima requerida para el Sobre N° 01, inmediatamente el Comité, con la presencia del Notario y el representante del Órgano de Control Institucional, procederá a revisar los documentos presentados en el Sobre N° 02, aplicándose los mismos criterios de revisión que rigen la revisión del Sobre N° 01.

La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

El Comité de Adjudicaciones excluirá automáticamente del proceso de subasta, para todo efecto, a los postores cuya documentación contenida en el Sobre N° 02 presente defectos sustanciales o no hayan subsanado dentro del plazo otorgado los defectos no sustanciales detectados; procediéndose a la devolución del Sobre 03, sin abrir.

Terminado el Acto de Recepción de los Sobres N° 01, 02 y 03 y de Apertura de los Sobres N° 01 y 02, los miembros del Comité, el Notario, el representante del Órgano de Control Institucional y los Postores que deseen hacerlo suscribirán el Acta Notarial al que se hace referencia en el apartado 5.6.

El Notario conservará en su poder, sin abrir, los Sobres N° 03, que contienen la propuesta económica de los Postores que hayan presentado correctamente los Sobres N° 01 y 02, hasta el día programado para llevar a cabo el acto de apertura de estos y Adjudicación de la Buena Pro.

V. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

5.1 GENERALIDADES.

La evaluación y calificación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas: la evaluación técnica y la evaluación económica. Los máximos puntajes asignados a las propuestas son los siguientes:

Evaluación de la Propuesta Técnica	: 100 puntos
Evaluación de la Propuesta Económica	: 100 puntos

La etapa de evaluación y calificación tiene por objeto que los Postores interesados acrediten ante el Comité que reúnen las condiciones legales y requisitos de índole técnico económico y financiero, detallados en las presentes Bases; y que el Comité otorgue el puntaje que corresponda a cada Postor por la experiencia, calidad del



servicio y capacidad técnica y financiera que acredite documentalmente, conforme los criterios establecidos en estas Bases.

5.2 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y FACTORES DE CALIFICACIÓN.

Una vez recibidos los sobres y verificada la presentación de la documentación mínima requerida para la propuesta técnica, el Comité de Adjudicaciones se reunirá para proceder a su evaluación y calificación, conforme a lo establecido en estas Bases y de acuerdo con el Cronograma correspondiente.

Para ser considerado en la etapa de Evaluación y Calificación de la Propuesta Técnica, el Postor deberá cumplir con los requisitos contenidos en el numeral 4.3 de las presentes Bases.

Los Postores cuyas propuestas no cumplan dichos requisitos quedarán automáticamente excluidos del proceso de Subasta

El Comité Especial aplicará los factores de calificación previstos en estas Bases y asignará los puntajes correspondientes solo a aquellas propuestas que hayan sido admitidas.

Los Factores de Calificación de la Propuesta Técnica serán los siguientes:

ÍTEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	EXPERIENCIA DEL POSTOR	20
B	CAPACIDAD TÉCNICA	20
C	CALIDAD DEL SERVICIO	20
D	CAPACIDAD ECONÓMICA	40
	TOTAL	100

A. Experiencia del Postor - EP (Hasta 20 puntos).

Se otorgarán dos (2) puntos por cada año de experiencia del Postor como arrendatario, administrador u operador de instalaciones de servicios higiénicos públicos de propiedad de entidades del Gobierno Central, Gobierno Regional o Gobierno Local, calificándose hasta un máximo de veinte (20) puntos.

La experiencia se acredita con la ficha RUC y el contrato más antiguo.

B. Capacidad Técnica del Postor - CTP (Hasta 20 puntos).

Se otorgarán dos (2) puntos por cada 2 años efectivos de los Contrato de prestación de servicios relacionado con el objeto de la presente Subasta Pública, suscrito con entidades del Gobierno Central, Regional o Local, hasta un máximo de veinte (20)



puntos. La capacidad técnica se acredita con los contratos. No se otorgará puntaje a los contratos menores de un (01) año.

C. Calidad de Servicio del Postor - CSP (Hasta 20 puntos).

El Comité otorgará dos (2) puntos por cada año efectivo de certificación de la calidad (ISO) del servicio prestado por el postor en entidades del Gobierno Central, Regional o Local, relacionados con el objeto de la presente Subasta, hasta un máximo de 20 puntos.

D. Capacidad Financiera del Postor - CFP (Hasta 40 puntos).

El postulante deberá presentar como máximo 3 facturas, no menor a 3 años anteriores contando desde la publicación de las bases, el puntaje obtenido estará en relación al monto facturado. El puntaje obtenido será de manera descendente con un máximo de 40 puntos. Asimismo, se aplicará la siguiente formula:

$$\frac{\text{Facturación del Postor (i)}}{\text{Facturación del postor (o)}} * 40 = X \text{ puntos}$$

Donde:

- Facturación del Postor (i): Es la suma de los montos facturados por el postor.
- Facturación del Postor (o): Es la mayor suma de los montos facturados por el postor.

- *Los puntajes se considerarán a valores enteros, sin redondeo.*
- *El puntaje mínimo a considerar será 20 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 20 se le considerará el puntaje de 20 puntos.*

La evaluación y calificación técnica consistirá en asignar el puntaje que corresponda sobre la propuesta técnica presentada por el Postor, según la siguiente fórmula:

$$\text{PPT} = \text{EP} + \text{CTP} + \text{CSP} + \text{CFP}$$

Donde:

PPT = Puntaje de Propuesta Técnica

EP = Experiencia del Postor

CTP = Capacidad Técnica del Postor

CSP = Calidad de Servicios del Postor

CFP = Capacidad Económica del Postor

Para acceder a la Evaluación Económica, el postor debe alcanzar como mínimo de 60 puntos en la Evaluación de su propuesta técnica. Las propuestas técnicas que no



alcancen dicho puntaje no serán consideradas válidas para la Subasta y, por ende, el Postor será automáticamente excluido del proceso.

- (ii) **Absolución a la consulta 01 (Carta s/n de fecha 08.07.2022 – Reg. 2055).** El Comité de Adjudicación absuelve la consulta, aclarando que: Conforme a lo establecido en el literal D del Ítem 5.2, todos los participantes deberán presentar como máximo tres (03) facturas. Es facultativo de los participantes presentar montos inferiores o superiores al precio base, esto permitirá la libertad de concurrencia, libre acceso y participación en la presente subasta pública.

En ese sentido, no es posible acceder a lo solicitado pues las condiciones para participar en el proceso de Subasta Pública han sido establecidas por esta entidad a través de la Ordenanza 2026, publicada el 17 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Lima ratificó que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMLL. A tal efecto, ratifica y unifica, entre otras, la facultad para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos.

VI. APERTURA Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

6.1 Generalidades.

La apertura del sobre N° 03 que contiene la propuesta económica se llevará a cabo en acto público, en la fecha señalada en el Cronograma de la Subasta y en el lugar y hora oportunamente comunicados por el Comité.

El acto será presidido por el Comité, y contará con la presencia de un Notario Público, un representante del Órgano de Control Institucional y los Postores o Apoderados que quisieran asistir, elaborándose un Acta Notarial en la que se dejará constancia de los siguientes aspectos:

- a. Lugar, fecha y hora de la realización del acto.
- b. Nombre de los miembros del Comité, Notario Público y representante del Órgano de Control Institucional asistentes al acto.
- c. El número de orden y Razón Social de los postores cuya propuesta técnica haya cumplido los requisitos mínimos exigidos, precisándose el puntaje obtenido por cada uno de ellos.
- d. La apertura y evaluación de los sobres que contienen las propuestas económicas.
- e. El puntaje total de cada uno de los Postores.
- f. La adjudicación de la Buena Pro.
- g. Las observaciones, las decisiones adoptadas por el Comité y las impugnaciones realizadas, de ser el caso.



La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

Al iniciar el evento se comunicará a los asistentes el resultado de la evaluación y calificación de las propuestas técnicas, procediéndose, de ser el caso, a la devolución de los sobres pertenecientes a aquellos Postores que hayan sido excluidos porque su propuesta técnica no superó el puntaje mínimo establecido en estas Bases.

Los Postores podrán impugnar las decisiones adoptadas por el Comité en relación con la evaluación y calificación de la propuesta técnica. Dicha impugnación no suspenderá el acto de Subasta, se dejará constancia de ella en el Acta y los Postores deberán formalizarla como impugnación a la Adjudicación de la Buena Pro o, de ser el caso, a la decisión de declarar desierta la Subasta Pública.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre que contiene la propuesta económica de los Postores cuya propuesta técnica haya superado el puntaje mínimo requerido. Se dará lectura a su contenido, verificando que las ofertas se ajusten a lo establecido en estas Bases.

La propuesta económica no deberá ser menor al precio base de competencia de: **S/ 30,939.82 Soles incluido IGV**

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 de apertura.

El Presidente del Comité, asistido por el Notario Público, anunciará aquellas propuestas económicas válidas presentadas de acuerdo con lo estipulado en estas Bases, identificando al titular de la respectiva Propuesta Económica.

6.2 CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (PUNTAJE MÁXIMO: 100 PUNTOS).

Los Factores de Evaluación de la Propuesta Económica serán los siguientes:

ÍTEM	FACTOR	PUNTAJE HASTA
A	RETRIBUCIÓN ECONÓMICA	60
B	ADELANTO DE RETRIBUCIÓN ECONÓMICA	40
	TOTAL	100

A. Retribución Económica (Hasta 60 puntos).



Se otorgará sesenta (60) puntos a la propuesta económica que ofrezca la mayor suma por concepto de retribución económica mensual por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 de GMML.

Para las demás propuestas, el puntaje será en orden descendente dividiendo la propuesta subsiguiente entre la propuesta de mayor pago y el resultado multiplicado por 60; aplicando la formula siguiente:

$$\frac{\text{Propuesta Subsiguiente}}{\text{Propuesta de Mayor Pago}} * 60 = X \text{ puntos}$$

- *Los puntajes se considerarán a valores enteros, sin redondeo.*
- *El puntaje mínimo a considerar será 40 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 40 se le considerará el puntaje de 40 puntos.*

- (iii) **Absolución a la consulta 02 (Carta s/n de fecha 08.07.2022 – Reg. 2055).** El Comité de Adjudicación absuelve la consulta, aclarando que: Los postores que obtenga un puntaje inferior a lo establecido en el literal A del Ítem 6.2 se le asignará el puntaje mínimo establecido en la presente subasta, esto permitirá establecer condiciones de competencia efectiva (donde cualquier postor compita a partir de un puntaje mínimo y que el margen no sea altamente significativo entre los postores).

En ese sentido, no es posible acceder a lo solicitado pues las condiciones para participar en el proceso de subasta pública han sido establecidas por esta entidad a través de la Ordenanza 2026, publicada el 17 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Lima ratificó que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMML. A tal efecto, ratifica y unifica, entre otras, la facultad para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos.

B. Adelanto de Retribución Económica (Hasta 40 Puntos).

Se otorgará cuarenta (40) puntos a la propuesta económica que ofrezca la mayor suma por concepto de pago adelantado de la retribución económica mensual propuesta por el postor, por el arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 de GMML.

Para las demás propuestas, el puntaje será en orden descendente dividiendo la propuesta subsiguiente entre la propuesta de mayor pago y el resultado multiplicado por 40; aplicando la formula siguiente:



$$\frac{\text{Propuesta Subsiguiente}}{\text{Propuesta de Mayor}} * 40 = X \text{ puntos}$$

- *Los puntajes se considerarán a valores enteros, sin redondeo.*
- *El puntaje mínimo a considerar será 20 puntos, es decir el postor que obtenga un puntaje menor a 20 se le considerará el puntaje de 20 puntos.*

La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje que corresponda sobre la propuesta técnica presentada por el postor, según la siguiente fórmula:

$$\text{PPE} = \text{RE} + \text{ARE}$$

Donde:

PPE = Puntaje de Propuesta Económica

RE = Retribución Económica.

ARE = Adelanto de Retribución Económica

- (iv) **Absolución a la consulta 03 (Carta s/n de fecha 08.07.2022 – Reg. 2055).** El Comité de Adjudicación absuelve la consulta, aclarando que: Los postores que obtenga un puntaje inferior a lo establecido en el literal B del Ítem 6.2 se le asignará el puntaje mínimo establecido en la presente subasta, esto permitirá establecer condiciones de competencia efectiva (donde cualquier postor compita a partir de un puntaje mínimo y que el margen no sea altamente significativo entre los postores).

En ese sentido, no es posible acceder a lo solicitado pues las condiciones para participar en el proceso de subasta pública han sido establecidas por esta entidad a través de la Ordenanza 2026, publicada el 17 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Lima ratificó que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMML. A tal efecto, ratifica y unifica, entre otras, la facultad para aprobar las condiciones y el otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios complementarios y conexos.

6.3 DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL.

Una vez evaluadas las propuestas técnica y económica, en el mismo acto, se procederá a determinar el puntaje total de las mismas.

Para el cálculo del puntaje total se tendrá en cuenta los puntajes de las propuestas técnica y económica, según el siguiente coeficiente de ponderación:



ÍTEM	FACTOR	Coefficiente
A	PROPUESTA TÉCNICA	0.40
B	PROPUESTA ECONÓMICA	0.60
	TOTAL	1.00

El puntaje total de cada una de las propuestas será determinado por la siguiente fórmula:

$$PT = (c1) PPT + (c2) PPE$$

Donde:

PT = Puntaje total.

PPT = Puntaje de Propuesta Técnica.

PPE = Puntaje de Propuesta Económica.

Se aplicará las siguientes ponderaciones:

c1 = Coeficiente de ponderación para la evaluación Técnica = 0.40

c2 = Coeficiente de ponderación para la evaluación Económica = 0.60

Donde:

$$c1 + c2 = 1.00$$

La

mejor

propuesta será aquella que corresponda al mayor puntaje obtenido de la aplicación de la fórmula establecida.

De producirse un empate entre dos (02) o más propuestas, el Comité procederá a solicitar nuevas Propuestas Económicas, estableciéndose como factor de desempate la mayor propuesta económica.

En el mismo acto, los Postores calificados que hubieran empatado deberán presentar una Nueva Propuesta Económica, que deberá ser mayor a la ofertada inicialmente.

Toda nueva Propuesta Económica que se presente estará sujeta a los mismos términos y condiciones de la Propuesta Económica original.

Cada Postor que presente una nueva propuesta económica deberá hacerlo mediante la entrega de un nuevo sobre.

En caso 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.



Los Postores que consideren que se ha incurrido en error al evaluar y calificar las propuestas técnicas y económicas o al determinar el puntaje total, tendrán derecho a impugnar la adjudicación de la Buena Pro ante la Gerencia General de EMMSA. La impugnación deberá formalizarse en el plazo máximo de tres (03) días hábiles de publicada la decisión.

6.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO.

El otorgamiento de la Buena Pro, será realizado en acto público, con presencia del Comité de Evaluación y Adjudicación, el Notario Público y el representante del Órgano de Control Institucional. La ausencia de veedor designado por el Órgano de Control Institucional debidamente notificado, no invalida el acto.

El Comité de Evaluación y Adjudicación anunciará la propuesta ganadora, indicando el orden de calificación de los postores que se refleja en un cuadro comparativo.

La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, en ninguna circunstancia.

La Adjudicación de la Buena Pro se hará constar en el Acta a la que se hace referencia en el apartado 7.1, la misma que será suscrita por el Notario Público, el Comité de Evaluación y Adjudicación y los postores que deseen hacerlo.

6.5 PUBLICACIÓN DE RESULTADOS.

El Comité de Adjudicaciones procederá a realizar la publicación de los resultados del proceso de Subasta en la página web de EMMSA conforme a lo establecido en el Cronograma.

Al Postor ganador se le notificará mediante oficio, el otorgamiento de la Buena Pro.

VII. IMPUGNACIONES A LA BUENA PRO O A LA DECLARACIÓN DE SUBASTA DESIERTA.

Los postores podrán interponer recurso de apelación, ante la Gerencia General de EMMSA, contra los acuerdos del Comité que otorga la Buena Pro o declara desierta la Subasta Pública, dentro del plazo de tres (03) días hábiles siguientes de su notificación.

El otorgamiento de la Buena Pro o la declaración de subasta desierta se presume notificada en el mismo acto público, sin admitir prueba en contrario.



El postor que haya desistido de la presentación de su propuesta no podrá presentar impugnación alguna.

El recurso deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Identificación del impugnante, debiendo consignar su nombre, documento de identificación, o su denominación o razón social. Acompañando copia de documento de identidad. En caso de actuación mediante representante, se acompañará la documentación que acredite tal representación. Tratándose de consorcios, el representante legal común debe interponer el recurso de apelación a nombre de todos los consorciados, acreditando sus facultades mediante la presentación de copia simple de la promesa formal de consorcio.
- b. Señalar como domicilio procesal una dirección electrónica.
- c. El petitorio que comprende la determinación clara y concreta de lo que se solicita.
- d. Los fundamentos de hecho y derecho que sustentan su pedido.
- e. Las pruebas instrumentales pertinentes.
- f. Cheque de gerencia a nombre de EMMSA.
- g. La firma del impugnante o su representante.

En un plazo no mayor al día hábil siguiente de presentado el recurso, se comunicará su interposición a través de la página web de EMMSA y se interrumpirá el plazo previsto para la suscripción del contrato, hasta la resolución del recurso.

La impugnación deberá ser resuelta por la Gerencia General, en el plazo de Cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su presentación en la mesa de partes de EMMSA.

Si la apelación fuera declarada fundada mediante Resolución de Gerencia General, el postor que la hubiera presentado tendrá derecho a la devolución de la suma pagada al presentar la apelación, en caso contrario la perderá a favor de la empresa.

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. En caso contrario, se dispondrá la reposición del proceso de Subasta al momento en que el vicio se produjo.

La resolución que resuelve el recurso de apelación deberá ser debidamente notificada a los interesados y publicada en la página web institucional de EMMSA.

De no interponerse ningún recurso impugnativo en el plazo de Tres (03) días hábiles, se dará por consentida la Buena Pro o, de ser el caso, la declaración de subasta desierta.



El consentimiento de la adjudicación de la Buena Pro será comunicado al adjudicatario para que proceda a realizar los actos de cierre y la posterior suscripción del contrato.

Consentida la adjudicación, los postores no ganadores podrán retirar los documentos que hubieran entregado, quedando en poder de EMMSA, copia de todos y cada uno de ellos.

VIII. DECLARACIÓN DE SUBASTA DESIERTA

El Comité declarará desierta la Subasta en los siguientes casos:

- a. Al no existir cuando menos un (1) Postor.
- b. Cuando todas las ofertas económicas fueran inferiores al ochenta por ciento (80%) del precio base.
- c. Cuando el Comité determine desestimar las ofertas de todos los postores por no ser validas en los términos contenidos en las presentes Bases.

La declaración de Subasta desierta constará en el Acta Notarial correspondiente.

Los Postores cuya propuesta técnica o económica haya sido declarada inválida, podrán impugnar la decisión del Comité de Adjudicaciones ante la Gerencia General, según lo dispuesto en el apartado VIII.

Una vez consentida la declaración de subasta desierta, EMMSA procederá a la devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

En todo caso, el Comité podrá convocar a una nueva Subasta, en una nueva fecha.

- (v) **Observación de Oficio a las Bases por parte del Comité de Adjudicación.** El Comité observa, aclara y corrige lo señalado en el numeral VIII. DECLARACION DE SUBASTA DESIERTA, literal b. de las BASES.

Dice:

El Comité declarará desierta la Subasta en los siguientes casos:

(..)

b. Cuando todas las ofertas económicas fueran inferiores al ochenta por ciento (80%) del precio base.

Debe decir:

El Comité declarará desierta la Subasta en los siguientes casos:

(..)

b. Cuando todas las ofertas económicas fueran inferiores al precio base establecido en el numeral 1.7 de las bases.



IX. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

El postor ganador de la Buena Pro, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores de consentida o confirmada la adjudicación de la Buena Pro, deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el monto equivalente a tres (03) meses de retribución económica mensual, de acuerdo con su propuesta ganadora.

Esta garantía se constituirá mediante depósito en efectivo o Carta Fianza bancaria incondicional, solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión al solo requerimiento de la Empresa Municipal de Mercados S.A., emitida por una entidad autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones, debiendo permanecer vigente y/o depositado en el Departamento de Tesorería de la empresa durante todo el plazo del contrato y hasta treinta (30) días después de su vencimiento.

De no constituirse la garantía dentro del plazo establecido por cualquier causa imputable al postor ganador, este perderá la opción de la firma del contrato y el Comité de Evaluación y Adjudicación otorgará la Buena Pro al postor que obtuvo el segundo lugar o al que le sigue en orden de mérito, siempre y cuando otorgue la garantía señalada, que será sujeta a igual procedimiento de verificación; ello sin perjuicio de las demás acciones legales a que hubiera lugar.

El monto de la garantía será devuelto a la finalización del contrato, sin interés y siempre que el estado de conservación del módulo lo amerite, o que no existan deudas a su cargo, ya sea por concepto de la retribución mensual, servicios públicos, entre otros. De lo contrario, el importe de la Garantía de Seriedad de la Oferta será considerada como parte de pago de las deudas del arrendatario.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será ejecutada de forma íntegra si el contrato es resuelto por responsabilidad del arrendatario si incurre en atraso de 02 meses y 15 días en el pago del importe de la retribución económica mensual.

X. ACTOS DE CIERRE Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Una vez consentida o confirmada la Adjudicación de la Buena Pro, se notificará al Postor indicándose la Fecha de Cierre del proceso de subasta, que corresponde al día en que, según el Cronograma, EMMSA y el Adjudicatario de la Buena Pro suscriben el Contrato de Arrendamiento.

La fecha máxima para la suscripción del contrato es de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en que se tenga por consentida o confirmada la adjudicación de la Buena Pro.

Dentro de dicho plazo y a más tardar en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con presentar la siguiente documentación:



- h. Original y copia de la vigencia de Poder expedido por la Oficina de Registros Públicos - SUNARP, con una vigencia no menor de sesenta (60) días y copia de DNI del Representante Legal, con facultades suficientes para suscribir el mismo.
- i. Original y copia del depósito correspondiente al adelanto de la retribución económica, el mismo que se realizará en la cuenta Soles de EMMSA en la Caja Metropolitana N° 102412321000039284.
- j. En caso de un Consorcio, se deberá presentar el Contrato de Consorcio con firmas legalizadas notarialmente y copia del DNI del representante común.
- k. 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.
- l. Original y copia del depósito correspondiente a la garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el monto equivalente a tres (03) meses de retribución económica mensual, de acuerdo con su propuesta ganadora.

En la Fecha de Cierre, se procederá a la suscripción del Contrato por parte del Representante Legal del Adjudicatario, o si fuera el caso por el Apoderado designado, y EMMSA, siempre que se hayan cumplido con lo establecido en estas bases.

En caso el Adjudicatario no cumpla los requisitos hasta antes de la Fecha de Cierre o de cualquier modo rehúya injustificadamente la suscripción del Contrato, el Comité declarará sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y procederá a adjudicar la Buena Pro al Postor que ocupó el segundo lugar, y si el caso lo amerita se seguirá el orden de prelación hasta que el Adjudicatario cumpla con los requisitos exigidos en estas Bases.

En tales casos, la Fecha de Cierre del proceso de subasta se extenderá hasta por el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la fecha de notificación de la Adjudicación, según lo determine el Comité.

El Comité notificará al Postor que ocupó el segundo lugar, informándole, además, el procedimiento de cierre, así como la fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la suscripción del Contrato de Arrendamiento.

Luego de la firma del contrato, EMMSA procederá a devolver la Garantía de Seriedad de la Oferta a los postores, salvo lo dispuesto en el siguiente apartado.

XI. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA.

Si el Adjudicatario, por razones imputables a su persona, incumple cualquiera de las obligaciones contraídas al formular su Propuesta o aquellas establecidas en estas Bases durante la Fecha de Cierre, impidiendo la suscripción del Contrato de Arrendamiento



dentro de la fecha establecida, EMMSA podrá ejecutar la Garantía de Seriedad de Oferta, de 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.

Los postores que no hubieran suscrito el Contrato estarán impedidos de participar en la siguiente convocatoria del proceso de selección, de ser el caso. Adicionalmente, la Entidad podrá iniciar las acciones administrativas o civiles a que hubiera lugar. Lo dispuesto en el presente apartado, no afecta el derecho de EMMSA a iniciar las acciones legales que correspondan por el incumplimiento de los adjudicatarios conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

XII. ACTA DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la entidad arrendadora efectúa la entrega del predio al arrendatario, debiendo para tal efecto suscribir un Acta de Entrega de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del GMML, dejándose constancia de las condiciones en que se hace entrega de las instalaciones al arrendatario.

Asimismo, concluido el plazo del contrato de arrendamiento, la devolución del bien debe constar en un acta de devolución, suscrita por ambas partes, en la que se dejará constancia de las condiciones en las que se encuentran las instalaciones al momento de su devolución.

XIII. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento autoriza al postor ganador para explotar el servicio, cobrando una tarifa al público usuario, de acuerdo a la propuesta que presentada en la Subasta y por la cual resultó ganador de la Buena Pro, este derecho se otorgará al ARRENDATARIO como una retribución a la inversión que realizará para la explotación del servicio, la conservación el módulo de servicios higiénicos y retribución económica mensual que pagará a EMMSA.

La vigencia del Contrato es de seis (06) años contados a partir del día siguiente de la suscripción del mismo. Al finalizar dicho Contrato, el Módulo de Servicios Higiénicos será devuelto a EMMSA, en las mismas condiciones que fue entregado.

En el caso que las partes acuerden modificar, ampliar y/o interpretar el contrato, deberán suscribir las adendas correspondientes, las que formarán parte integrante del mismo.

El arrendamiento podrá ser prorrogado mediante la celebración de un nuevo contrato o adenda, a solicitud del Arrendatario, presentada con una anticipación de tres (03) meses



a la fecha de vencimiento del contrato primigenio, previa evaluación y autorización de EMMSA.

XIV. CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN.

Una vez culminado el proceso de subastas de los módulos indicados toda la documentación pertinente de cada Postor y del proceso mismo deberá ser entregado por el Comité designado al Área de Contratos de la Gerencia de Asesoría Legal, siendo el área encargada de la elaboración y custodia del respectivo contrato, por el periodo de un (1) año calendario. Posteriormente la documentación relacionada al Proceso de Subasta deberá ser enviada, debidamente foliada, al Archivo de EMMSA para su custodia final.

XV. CONTROL POSTERIOR

Una vez recibida la documentación por parte del Comité de Evaluación y Adjudicación, la Gerencia de Asesoría Legal remitirá una copia de la documentación del proceso de Subasta Pública a la Sub Gerencia de logística, quien deberá verificar la veracidad y exactitud de las declaraciones, información y documentación presentada por el Adjudicatario de la Buena Pro.

La labor de control posterior encargada a la Sub Gerencia de Logística se realiza sin perjuicio del control y verificación que, de ser el caso, pueda realizar el Comité de Evaluación y Adjudicación, o cualquier unidad orgánica de EMMSA a solicitud de aquél, durante el proceso de Subasta Pública.

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 Adjudicatario del Derecho de Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08, procediendo a **declarar la nulidad de la adjudicación de la Buena Pro** en favor de quien haya presentado dicha, declaración, información o documentación; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34, apartado 34.3, del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

La declaración de nulidad de la Adjudicación de la Buena Pro se constituirá como una condición resolutoria (modalidad) del Contrato de Arrendamiento, debiendo constar expresamente en el mismo.



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 o el cumplimiento de las obligaciones no ejecutadas por el arrendatario.

XVI. DISPOSICIONES FINALES

Para la solución de las controversias que se susciten a partir de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, el Adjudicatario y EMMSA se someten principalmente a lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento, estas Bases y sus Anexos, el Código Civil, las disposiciones de carácter general establecidas por EMMSA (Reglamentos, Directivas, Protocolos, etc.) y las demás normas aplicables.

XVII.

ANEXOS

Forman parte integrante de estas Bases, los Anexos siguientes:

- Anexo 01: Carta de Presentación del Postor.
- Anexo 02: Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado
- Anexo 03: Declaración Jurada de Acuerdo de Consorcio.
- Anexo 04: Modelo de Retribución Económica.
- Anexo 05: Modelo de Nueva Retribución Económica en caso de empate
- Anexo 06: Modelo de Adelanto y Retribución Económica
- Anexo 07: Especificaciones Técnicas
- Anexo 08: Modelo de Contrato de Arrendamiento



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



ANEXO N° 01

CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

Señores

Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA

Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima

Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2022-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para que me considere como postor y poder participar en la Subasta Pública N° 001-2022-EMMSA, sometiéndome irrevocablemente a las reglas establecidas en las respectivas Bases.

Consignación de datos del postor:

Nombre completo o razón o denominación social o Consorcio:

Representante Legal o Apoderado (en caso lo hubiese):

RUC: _____

DNI: _____

Domicilio: _____

Partida Registral: _____

Teléfono: _____

Email: _____

Institución Bancaria: _____

Numero de CCI de la cuenta en dólares: _____

Atentamente,

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



ANEXO N° 02

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR
CON EL ESTADO**

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° 001-2022-EMMSA – Arrendamiento
de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del 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 lo siguiente:

- a) Que, no estamos impedidos para contratar con el Estado ni con los Gobiernos Locales.
- b) Que aceptamos, acatamos y nos sometemos a las bases y aclaraciones de las mismas, así como a la absolución de consultas de las bases administrativas de la Subasta.
- c) Que, no nos liga relación profesional, ni parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con ninguno de los funcionarios, o miembros del Comité de Adjudicaciones de EMMSA.
- d) Que garantizamos nuestra capacidad para prestar durante el plazo ofrecido, el servicio materia del presente contrato y asumimos responsabilidad por los perjuicios que causemos a EMMSA, por el retiro de nuestra propuesta, el desistimiento de la firma del contrato o el incumplimiento de este.
- e) Que, nuestros datos sociales y empresariales son los que se indican en la carta de presentación (anexo 01)
- f) Que, no tenemos litigio alguno (Procedimiento Administrativo, Judicial o de cualquier otra naturaleza) en trámite contra EMMSA.

En el caso de comprobarse falsedad alguna con lo declarado, me someto a las disposiciones legales vigentes en la materia.

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2022-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del 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 nuestras representadas participan consorciadas en el presente proceso y de ser adjudicadas con la Buena Pro, nos comprometemos luego de que el otorgamiento quede consentido, a formalizar el contrato de consorcio.

Asimismo, cumplimos con comunicarles que nombramos como representante común de nuestro Consorcio al Sr. _____, DNI N° _____ domicilio _____ teléfono N° _____ y correo electrónico _____.

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

FIRMA DEL REPRESENTANTE 1

DNI N° _____

FIRMA DEL REPRESENTANTE 2

DNI N° _____



ANEXO N° 04

MODELO DE RETRIBUCION ECONOMICA

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2022-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Propuesta de Retribución Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - Soles (S/ _____).

La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas (Sobres N° 1, 2 y 3) Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



ANEXO N° 05

MODELO DE NUEVA RETRIBUCION ECONOMICA EN CASO DE EMPATE

Señores

Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA

Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima

Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2022-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Nueva Propuesta Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - Soles (S/ _____)

Dicha propuesta se presenta como factor de desempate, por ende, la nueva propuesta debe superar a la retribución económica del Anexo N° 4.

La presente Oferta Económica tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la Fecha de Presentación de los Sobres N° 1, 2 y 3. Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

Declaramos que nuestra propuesta económica presentada en el Anexo N° 4, así como la presente tiene carácter irrevocable y mantendrá su plena vigencia hasta treinta (30) días, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité así lo dispusiera.

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 06

MODELO DE ADELANTO Y RETRIBUCION ECONOMICA

Señores
Empresa Municipal de Mercado S.A. - EMMSA
Av. La Cultura N° 808 Santa Anita – Lima
Presente

Referencia: “Subasta Pública N° **001-2022-EMMSA** – Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima”

De mi consideración:

Por la presente, _____, identificado(a) con RUC N° _____, presentamos nuestra Propuesta de Adelanto y Retribución Económica para el Arrendamiento de los Módulos de Servicios Higiénico N° 05, 06, 07 y 08 del Gran Mercado Mayorista de Lima _____ - Soles (S/ _____).

La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario desde la fecha de Presentación de las Propuestas (Sobres N° 1, 2 y 3) Asimismo, la Propuesta Económica podrá ser expresada hasta dos (02) decimales. .

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada.

Santa Anita, _____ de _____ de 2022

POSTOR

Persona Jurídica ó Empresa ó Consorcio

FIRMA

Apoderado de Persona Jurídica o Representante Común del Consorcio



ANEXO N° 07

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los Servicios Higiénicos del GMML se ofrecen en módulos, con las siguientes especificaciones técnicas de sus instalaciones:

1. AMBIENTES E INSTALACIONES

- **Ambientes de SS.HH. para mujeres.**
 - 08 cabinas de inodoro y 01 cabina de inodoro para minusválidos con tabiques divisorios metálicos,
 - 10 lavatorios con espejos,
 - 03 duchas y bancas de madera.
- **Ambientes de SS.HH. para hombres**
 - 08 cabinas de inodoro y 01 cabina de inodoro para minusválidos, con tabiques divisorios metálicos,
 - 05 urinarios con paneles separadores de metálicos,
 - 06 lavatorios con espejos,
 - 06 duchas y bancas de madera.
- **Oficina de Control.**
 - Ambiente de limpieza con lavadero de concreto revestido con cerámico.
 - Ambiente de limpieza general
 - Ambiente de depósito de desperdicios.
 - Instalaciones eléctricas y sanitarias completas.

2. MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

- Muros de ladrillos confinados con vigas y columnas de concreto armado.
- Techo de Losa de concreto aligerado con cobertura de ladrillo pastelero.
- Contrapiso de concreto.
- Zócalos, contra zócalos y piso cerámico.
- Sardineles de concreto.
- Areas de circulación de veredas de concreto y adoquines de concreto.
- Puertas de madera.
- Mesas de lavatorio enchapado en granito.
- Ventanas de vidrio y rejillas de ventilación de aluminio.



3. DESCRIPCIÓN DE LOS MODULOS

- Están ubicados entre la puerta 05 y 06 del GMML. Su dimensionamiento toma como referencia el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente para mercados en general, que registran unidades de puestos menores y con mayor densidad de compradores.
- Cada módulo incluye también un espacio para recolección y almacenamiento de residuos sólidos y un cuarto de limpieza para el mantenimiento y conservación del mismo.
- En la zona de recepción del público existe una oficina de cobranza del arrendatario del módulo, con una ventanilla estratégicamente ubicada, y un cuarto de limpieza de los servicios higiénicos.
- Los acabados se han definido en consideración al buen mantenimiento que exige este tipo de establecimiento, especificando los pisos y forros de cerámica en todos los parámetros interiores.
- Los aparatos sanitarios son nacionales, de color blanco y con fluxómetro en el caso de inodoros y urinarios.
- Las divisiones entre inodoros son de plancha metálica pintada al duco. Los baños se iluminan y ventilan naturalmente, mediante la diferencia de techos prevista.

[Firma manuscrita]



ANEXO N° 08
TÉRMINOS DE REFERENCIA

La explotación del servicio es a título oneroso y **EMMSA** autoriza al **ARRENDATARIO** a cobrar al público usuario por concepto de uso de los Servicios Higiénicos N° 05, 06, 07 y 08, según la tarifa aprobada por **EMMSA**.

Tales ingresos deben garantizar como mínimo la recuperación de los costos de la prestación del servicio, los costos financieros de la empresa y la retribución económica mensual que se pacte a favor de **EMMSA** como **ARRENDADOR**.

La prestación de los servicios en el Módulo de Servicios Higiénicos se realizará de lunes a domingo, incluido feriados, en el horario de veinticuatro (24) horas. Sin embargo el horario podrá modificarse previa autorización de **EMMSA**.

El ARRENDATARIO, para desarrollar las labores de limpieza y mantenimiento de los servicios higiénicos, deberá contar con personal entrenado y estar correctamente uniformado, portando en un lugar visible su carné de identidad que permita fácilmente su identificación. El pago de las remuneraciones y beneficios sociales del personal empleado en la prestación del servicio, es de absoluta responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

Los gastos de mejoras en la infraestructura o de ampliación del servicio, que fueran necesarios, serán asumidos por el **ARRENDATARIO** y descontados de la retribución económica mensual, previa autorización de **EMMSA**. los costos serán acordados por las partes y formalizadas mediante una Adenda. Los gastos de mantenimiento serán asumidos por el **ARRENDATARIO**.

El ARRENDATARIO deberá asumir y realizar el pago puntual de los servicios de agua, energía, eléctrica y los tributos que correspondan. Asimismo, el plazo de pago de las facturas será de siete días contados a partir de su notificación vía correo electrónico o documento físico vencido el plazo se pagará una penalidad del 25% del total de la factura, si el atraso es superior a los 14 días facultará al arrendador a resolver el contrato.

El pago del consumo de energía eléctrica se realizará de acuerdo con el consumo mensual registrado en los medidores individualizados.

El ARRENDATARIO deberá pagar puntualmente la retribución económica mensual pactada a favor del **ARRENDADOR**.

SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

EMMSA supervisará de forma permanente el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada prestación del servicio por parte del Arrendatario.



La supervisión estará a cargo de la Gerencia de Operaciones, a través de la Sub Gerencia de Administración de Mercados, quien podrá realizar las acciones de supervisión que considere necesarias previa notificación al Arrendatario con dos (02) días de anticipación o de forma inopinada sin previa comunicación en casos de emergencia o cuando así lo requiera la propia naturaleza de la acción de supervisión,

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

El Contrato de Arrendamiento regulará las consecuencias de los incumplimientos por parte del Postor y demás aspectos relacionados a la supervisión del servicio.

Ch

[Firma manuscrita]