

## **Municipalidad Distrital de San Isidro**



**Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP**

### **BASES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL**

#### **LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO-LIMA**

**2022**

## Tabla de contenido

|                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ASPECTOS GENERALES .....</b>                                                                                                             | <b>3</b>  |
| <b>2. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN .....</b>                                                                                                  | <b>6</b>  |
| <b>3. ACTUACIÓN DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA - CPIP DURANTE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL Y SISTEMA DE SELECCIÓN .....</b> | <b>11</b> |
| <b>4. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1, N° 2 Y N° 3 .....</b>                                                                    | <b>13</b> |
| <b>5. REPRESENTACIÓN DE LOS INTERESADOS .....</b>                                                                                              | <b>16</b> |
| <b>6. CONSULTAS, CIRCULARES E INFORMACIÓN .....</b>                                                                                            | <b>19</b> |
| <b>7. RESPONSABILIDAD DE LOS POSTORES Y DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO .....</b>                                                            | <b>22</b> |
| <b>8. PROCEDIMIENTO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL .....</b>                                                                                | <b>24</b> |
| <b>9. GARANTÍAS .....</b>                                                                                                                      | <b>31</b> |
| <b>10. LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL DESIERTO .....</b>                                                                                          | <b>33</b> |
| <b>11. SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN Y DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS .....</b>                                                                         | <b>33</b> |
| <b>12. PROCEDIMIENTO DE CIERRE .....</b>                                                                                                       | <b>33</b> |
| <b>13. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO .....</b>                                                                                              | <b>35</b> |
| <b>ANEXO 1 .....</b>                                                                                                                           | <b>36</b> |
| <b>ANEXO 2 .....</b>                                                                                                                           | <b>42</b> |
| <b>ANEXO 3 .....</b>                                                                                                                           | <b>56</b> |
| <b>ANEXO 4 .....</b>                                                                                                                           | <b>58</b> |
| <b>ANEXO 5 .....</b>                                                                                                                           | <b>60</b> |
| <b>ANEXO 6 .....</b>                                                                                                                           | <b>62</b> |
| <b>ANEXO 7 .....</b>                                                                                                                           | <b>64</b> |
| <b>ANEXO 8 .....</b>                                                                                                                           | <b>65</b> |
| <b>ANEXO 9 .....</b>                                                                                                                           | <b>66</b> |
| <b>ANEXO 10 .....</b>                                                                                                                          | <b>67</b> |
| <b>ANEXO 11 .....</b>                                                                                                                          | <b>68</b> |

## **1. ASPECTOS GENERALES**

### **1.1 Antecedentes**

Mediante Ordenanza N° 498-MSI, se declaró de interés el desarrollo de procesos de promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro, bajo las modalidades de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para la ejecución de proyectos de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a infraestructura pública y servicios públicos, investigación aplicada y/o innovación tecnológica; asimismo, se estableció que las funciones del Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP) de la Municipalidad de San Isidro se ejercen a través del Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP, de la Municipalidad de San Isidro, designado por el Alcalde; y, del Consejo Municipal, en su condición de órgano máximo de dicho Organismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1362, y su reglamento.

Mediante Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29 de enero de 2019, se creó el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP de la Municipalidad de San Isidro y mediante artículo segundo se designó a sus integrantes, en el marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento, siendo que mediante Resolución de Alcaldía N° 294 de fecha 07 de junio de 2019, N° 004 de fecha 08 de enero de 2020, N° 432 de fecha 17 de noviembre de 2021 y N° 043 de fecha 19 de enero de 2022, publicadas el 12 de junio de 2019, 12 de enero de 2020, 18 de noviembre de 2021 y 23 de enero de 2022, respectivamente, se modificó el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29 de enero de 2019, reconvirtiéndose sucesivamente el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP de la Municipalidad de San Isidro, quedando designados finalmente los siguientes integrantes: Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, quien lo preside; Gerente de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo, como Secretario Técnico y el Gerente de Inversiones Públicas y Mantenimiento Urbano.

Mediante Código Único de Inversión N° 2352592, se viene ejecutando el proyecto “Mejoramiento del servicio de atención al consumidor en el mercado de productores de San Isidro, distrito de San Isidro - Lima”, que busca el mejoramiento integral de la infraestructura actual, adquisición de equipamiento y mobiliario, capacitación a los vendedores (Curso Gestión de Negocios, Curso-Taller Servicio al cliente y Curso de Manipulación de Alimentos e Inocuidad Alimentaria) y elaboración de documentos de gestión (Plan Estratégico).

Mediante Acuerdo de Concejo N° 027-2022-MSI del 11 de julio de 2022, se aprobó el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2022-2024 de la Municipalidad de San Isidro y bajo el cual, el Proyecto “Mejoramiento del servicio de atención al consumidor en el mercado de productores de San Isidro, distrito de San Isidro - Lima” será susceptible de ser desarrollado bajo la modalidad de Proyecto en Activo en su fase de funcionamiento.

Mediante Acta de Sesión N° 27-2022-CPIP del 22 de julio de 2022, el CPIP da conformidad al Informe de Evaluación del Proyecto en Activos para la Operación y Mantenimiento del Mercado de San Isidro y se encargó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico la elaboración de la propuesta de Plan de Promoción.

Mediante Acuerdo de Concejo N° 030-2022-MSI, del 19 de agosto de 2022 se aprobó de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado “MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA”.

Mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

Las presentes Bases han sido elaboradas de conformidad con La ley de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos - Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento - Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

## **1.2. Objeto**

La Municipalidad de San Isidro, a través del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, ha convocado a una Licitación Pública Especial enmarcada en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto “Mercado Municipal del Distrito de San Isidro”, cuyo objeto es la selección de una persona jurídica, nacional o extranjera o Consorcio, que suscribirá el Contrato de Derecho de Usufructo para la implementación, explotación y conservación de dicho proyecto.

Para tal efecto, las presentes Bases regulan el procedimiento de la Licitación Pública Especial del proyecto en mención. Las presentes Bases tienen como objetivos generales:

- a) Realizar un procedimiento transparente, simple, objetivo y en condiciones de igualdad.
- b) Lograr la participación de la mayor cantidad de Postores con experiencia en las obligaciones a ser exigidas.
- c) Definir las reglas básicas sobre las cuales los Interesados podrán Calificar
- d) Definir las reglas básicas sobre las cuales los Postores podrán presentar su Oferta Económica.
- e) Seleccionar la Oferta Económica más conveniente para la Municipalidad de San Isidro.

La Licitación Pública Especial se realizará de acuerdo con las disposiciones contenidas en las presentes Bases, y en aquello que no esté previsto, se aplicarán las Leyes y Disposiciones Aplicables.

Se asume que cualquier Interesado, Interesado Calificado o Postor, conoce a cabalidad el contenido de las presentes Bases y las correspondientes Leyes y Disposiciones Aplicables.

La descripción del Proyecto y las condiciones en que será adjudicado se describen en el Anexo 1 de las Bases.

### **1.3 Base Legal**

La Licitación Pública Especial y los actos vinculados a la misma se rigen por las presentes Bases, así como por las siguientes normas y sus disposiciones complementarias y modificatorias:

- Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.
- Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de San Isidro.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, salvo por lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1389 del mismo.
- Ley N° 26887, Ley General de Sociedades.
- Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.
- Decreto Legislativo N° 1497 - Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID- 19.
- Ordenanza N° 498-MSI que declara de interés el desarrollo de procesos de promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro, bajo las modalidades reguladas en el Decreto Legislativo N° 1362

En virtud del inciso i) del Artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, la presente Licitación Pública Especial se encuentra excluida de sus alcances.

Se considera que todo Interesado, Interesado Calificado o Postor en la presente Licitación Pública Especial tiene pleno conocimiento de las leyes y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables a este caso.

## 2. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

### 2.1 Definiciones

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

- **Acuerdo de Confidencialidad:** Es el acuerdo que los Interesados deberán firmar antes de hacer uso de la Sala de Datos (Data Room), a través de su Representante Legal y/o Agente Autorizado. El texto del Acuerdo de Confidencialidad corresponde al Anexo 2 - Apéndice 1 e).
- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que realiza el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, determinando al ganador de la Licitación Pública Especial en función de la selección de la mejor Oferta Económica contenida en su Propuesta Económica en los términos y condiciones establecidas en las Bases.
- **Adjudicatario:** Es el Postor ganador de la Licitación Pública Especial favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro.
- **Autoridad Gubernamental:** Es cualquier entidad u organismo del Estado de la República del Perú, cualquier autoridad judicial, legislativa, política o administrativa, facultada conforme a las Leyes y Disposiciones Aplicables y dentro del ejercicio de sus funciones, para emitir o interpretar normas o decisiones, generales o particulares, con efectos obligatorios para quienes se encuentren sometidos a sus alcances.
- **Bases:** Es el presente documento, incluidos sus Anexos, Apéndices, Formularios y las Circulares que expida el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, fijando los términos bajo los cuales se desarrolla la Licitación Pública Especial.
- **Circulares:** Son todas las comunicaciones a que se refiere el Numeral 6.1.3 de las Bases, emitidas por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, sean de efectos específicos o generales, con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de las Bases, otra Circular o absolver consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello, conforme a las Bases. Las Circulares forman parte integrante de estas Bases. También pueden emitirse para comunicar a los Interesados, Interesados Calificados y Postores, información relacionada a la Licitación Pública Especial.
- **Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP:** Es el órgano designado por el Alcalde mediante Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29 de enero de 2019 y modificatorias, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento, y su modificatorias, con arreglo a las Leyes y Disposiciones Aplicables. Está encargado de diseñar, conducir y concluir el proceso de promoción de la inversión privada mediante la modalidad de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos bajo el ámbito de su competencia.

- **Consortio:** Es la agrupación de dos o más personas jurídicas, o una o más personas naturales con una o más personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, y que ha sido conformada con la finalidad de participar en la presente Licitación Pública Especial.
- **Contrato de Derecho de Usufructo:** Es el Contrato a través del cual el Usufructuario se obliga a implementar, explotar y conservar la infraestructura que comprende el Mercado Municipal de San Isidro, bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato.
- **Convocatoria:** Es el anuncio publicado por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP por el cual se convoca a la Licitación Pública Especial de acuerdo con lo previsto en las Bases.
- **Cronograma:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso de la presente Licitación Pública Especial y que se indican en el Anexo 6.
- **Declaración Jurada:** Es la manifestación escrita presentada por el Interesado, Interesado Calificado o Postor, en la que declara o asume un compromiso que se presume como cierto para efecto de la presente Licitación Pública Especial.
- **Defecto o error subsanable:** Es aquel defecto o error que resulta formal o material y en el que puede incurrir un Interesado o Interesado Calificado en algún documento presentado en sus Sobres N° 1 o N° 2, y que no modifica su contenido o alcance.
- **Derecho de Participación:** Es el pago que otorga el derecho a los Interesados a participar en la Licitación Pública Especial.
- **Días Calendario:** Son todos los días de la semana.
- **Días Hábiles:** Son los días de la semana que no sean sábado, domingo o feriado no laborable declarado como tal por la Autoridad Gubernamental.
- **Dólar, Dólar de los Estados Unidos de América o US\$:** Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- **Empresas Bancarias:** Son las que se encuentran incluidas en el Anexo 7.
- **Entidades Financieras Internacionales:** Son las que se definen en el Anexo 8.
- **Factor de Competencia:** Es la variable que define al ganador de la Licitación Pública Especial, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 2 - Apéndice 3 a).
- **Fecha de Cierre:** Es el día, hora y lugar, que serán comunicados por el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP oportunamente mediante Circular, para llevar a cabo la suscripción del Contrato de Derecho de Usufructo, entre otros actos previstos en el Numeral 12.2 de las Bases.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** Es la carta fianza bancaria o alternativamente la stand-by letter of credit que deberá presentar el Usufructuario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de la

celebración del Contrato de Derecho de Usufructo, de acuerdo con el modelo del Anexo 4. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.

- **Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro:** Es la carta fianza bancaria o alternatively la stand-by letter of credit que presentará el Postor en caso interponga un recurso de impugnación contra la Adjudicación de la Buena Pro, acorde al modelo del Anexo 5. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Garantía de Seriedad de Propuestas:** Es la carta fianza bancaria o alternatively la stand-by letter of credit que presentará el Postor para asegurar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta y el cumplimiento de las obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, conforme al modelo del Anexo 3. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Integrante:** Persona natural o jurídica que forma parte de un Consorcio.
- **Interesado:** Es la Persona o Consorcio que ha pagado el Derecho de Participación en la presente Licitación Pública Especial y se presenta a la misma sometiéndose a lo estipulado en las Bases que la rigen.
- **Interesado Calificado:** Es el Interesado que ha cumplido con los requisitos de calificación de las Bases presentado en el Sobre N° 1 y se encuentra habilitado para presentar los Sobres N° 2 y N° 3.
- **Leyes y Disposiciones Aplicables:** Son las normas que se indican en el Numeral 1.3 de las Bases y cualquier otra que conforme al ordenamiento jurídico de la República del Perú resulte aplicable
- **Licitación Pública Especial:** Es el Concurso Público del Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro.
- **Mercado Municipal del Distrito de San Isidro:** Es la infraestructura construida por la Municipalidad de San Isidro, materia de Usufructo en el Contrato de Derecho de Usufructo.
- **Oferta Económica:** Es la oferta elaborada y presentada por el Postor dentro de su Sobre N° 3 de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia de las Bases del Anexo 1 y el Anexo 2.
- **Oferta Técnica:** Es la oferta elaborada y presentada por el Postor dentro de su Sobre N° 2 de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia de las Bases del Anexo 1 y el Anexo 2.
- **Postor:** Es el Interesado Calificado que presenta sus correspondientes Sobre N° 2 y Sobre N° 3.
- **Propuesta:** Es la documentación que deben presentar los Interesados Calificados, referida indistintamente a la Propuesta Económica o a la Propuesta Técnica.
- **Propuesta Económica o Sobre N° 3:** Es la Oferta Económica del Postor que se

presentará en el Sobre N° 3 conforme a lo señalado en el Anexo 2 - numeral 3.

- **Propuesta de Calificación o Sobre N° 1:** Es el conjunto de documentos que presentará el Interesado, conforme a lo señalado en el Anexo 2 – numeral 1.
- **Propuesta Técnica o Sobre N° 2:** Es el conjunto de documentos que presentará el Postor en el Sobre N° 2, conforme a lo señalado en el Anexo 2 - numeral 2. No da origen a ninguna obligación, promesa o responsabilidad a cargo de la Municipalidad de San Isidro o cualquiera de sus áreas u oficinas u otra repartición de la Municipalidad de San Isidro.
- **Proyecto:** Es la Implementación, Explotación y Conservación del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro conforme a los alcances señalados en el Anexo 1 – numeral 1.
- **Representante Legal:** Es la persona natural designada como tal por el Interesado para efecto de la presente Licitación Pública Especial.
- **Sala de Datos:** Es el Data Room o sitio web puesto a disposición por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP o repositorio que contendrá información relacionada con la Licitación Pública Especial y podrá ser visitada por los Interesados, Interesados Calificados o Postores, según los términos indicados en estas Bases. La documentación e información contenida en este repositorio será confidencial y se aplicarán restricciones a la capacidad de los Interesados, Interesados Calificados o Postores para divulgarla a terceros mediante reenvío, copia o impresión.
- **Sol:** Es la moneda de curso legal en el Perú.
- **Supervisor del Contrato:** Tendrá a su cargo la supervisión de las obligaciones a cargo del Usufructuario previstas en el Contrato de Derecho de Usufructo.
- **Usufructuario:** Es el Adjudicatario que suscribirá el Contrato de Derecho de Usufructo.

## 2.2 Interpretación

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

Los títulos de los capítulos, numerales, anexos, apéndices y formularios 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 estipulado en alguno de sus anexos, primará lo previsto en las Bases, salvo que en los anexos se haya señalado expresamente, en forma clara e inequívoca, que su contenido modifica lo previsto en las Bases. En todos los casos, los contenidos de las Circulares a que se hace referencia en estas Bases predominan sobre las disposiciones de las Bases, aunque no se manifieste expresamente.

Asimismo, en caso de existir alguna discrepancia entre una cifra expresada en números y letras, prevalecerá el monto expresado en letras.

Toda la información que requieran estas Bases o la que solicite el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, será presentada en idioma español debiendo adjuntarse una traducción simple al español en caso de haberse emitido en idioma distinto. En caso se advierta alguna discrepancia entre ambos textos, prevalecerá el texto en idioma español.

### **3. ACTUACIÓN DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA - CPIP DURANTE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL Y SISTEMA DE SELECCIÓN**

#### **3.1 Conducción de la Licitación Pública Especial**

Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP conduce la Licitación Pública Especial. Está facultado para:

- a. Ejercer todas las funciones y atribuciones que le asignan las Leyes y Disposiciones Aplicables.
- b. Resolver aquello que no se encuentre previsto en las Bases o en las Leyes y Disposiciones Aplicables.

#### **3.2 Facultades de Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP**

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP está facultado, entre otros aspectos, para promover, programar, regular, modificar, interpretar, dirigir, supervisar, controlar y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que considere necesarias para la ejecución de la Licitación Pública Especial y para resolver todo lo que no se encuentre previsto en las Bases o en las Leyes y Disposiciones Aplicables y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables a la Licitación Pública Especial.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, según sea el caso y conforme a la normatividad vigente, puede modificar las Bases, prorrogar los plazos señalados en las mismas, modificar las fechas del Cronograma, suspender e incluso cancelar la Licitación Pública Especial si así lo considerara conveniente, cualquiera que fuera la etapa o fase en que éste se encuentre, sin necesidad de expresar causa alguna y sin incurrir en responsabilidad alguna como consecuencia de ello.

La sola presentación de la información prevista en las Bases y/o solicitadas durante la Licitación Pública Especial para efectos de la Calificación por parte de un Interesado, no obliga al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP a declararlo Interesado Calificado, así como tampoco la presentación de una Propuesta obliga a aceptarla.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Interesados, Interesados Calificados o Postores durante las diferentes etapas de la Licitación Pública Especial e incluso luego de concluido, sin que ello implique una limitación de la responsabilidad de éstos, por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada. La falta de veracidad en los datos o en la información presentada por los Interesados, Interesados Calificados o Postores detectada por el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, ocasionará la descalificación de este, en cualquiera de sus etapas, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieran corresponder.

### **3.3 Carácter de las decisiones del Comité de Promoción de la Inversión**

#### **Privada**

Las decisiones del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP o del Concejo Municipal, respecto a esta Licitación Pública Especial son definitivas, no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial, salvo lo establecido en el Numeral 8.3. Consecuentemente al participar en la presente Licitación Pública Especial, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de estas Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones.

En consecuencia, por la sola participación en la Licitación Pública Especial, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de las Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones, salvo el acto de adjudicación.

### **3.4 Sistema de Selección**

La presente Licitación Pública Especial se realizará en dos (2) etapas, por medio del sistema de tres (3) sobres.

En la primera etapa de Calificación, se evaluarán, durante el período previsto en el Cronograma y a través de la documentación que se requiere incluir en el Sobre N° 1, las condiciones de los Interesados en los aspectos formales, de capacidad y los antecedentes, que de acuerdo con las Bases se consideran necesarios para precalificar y pasar a la segunda etapa de selección.

Concluida la etapa de Calificación, en el día y hora indicados mediante Circular, se realizará el acto público para la presentación y apertura del Sobre N° 2 y del Sobre N° 3 por parte los Interesados Calificados, que contendrán la documentación requerida según lo establecido en el Anexo 2 - Apéndice 2 a) y Apéndice 3 a), respectivamente. De esta manera, al momento de la presentación de los Sobres N° 2 y Sobre N° 3, se procederá con la verificación de la información técnica contenida en el Sobre N° 2 y, acto seguido, se procederá con la lectura de las propuestas económicas contenidas en el Sobre N° 3, conforme al procedimiento establecido en el Numeral 8.2.

## **4. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1, N° 2 Y N° 3**

### **4.1 Idioma**

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma español. Si estos se emiten en otro idioma, será obligatorio adjuntar la traducción simple al idioma español; y si existiera alguna discrepancia entre los textos entregados en ambos idiomas, prevalecerá el texto en idioma español.

### **4.2 Documentos originales y copias**

Los Sobres N° 1 y N° 2 deben ser presentados en un (1) ejemplar original y dos (2) copias, debidamente marcadas como “Original”, “Copia N° 1” y “Copia N° 2” en la primera página. Las copias no requerirán legalización notarial o consular.

El Sobre N° 3 sólo deberá presentarse en un (1) ejemplar original.

### **4.3 Forma de presentación**

Los sobres se presentarán debidamente cerrados y marcados en su anverso con la indicación “Sobre N° 1”, “Sobre N° 2” y “Sobre N° 3”, respectiva y oportunamente. En cada sobre también debe consignarse el nombre del Interesado, Interesado Calificado o Postor, según corresponda.

La documentación presentada debe ser legible y estar foliada en forma correlativa y visada en cada folio por el Representante Legal del Interesado, Interesado Calificado o Postor. Se deberá incluir al inicio un índice detallado indicando el número de folio de todos los documentos incluidos en cada sobre.

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

### **4.4 Fidelidad de la información**

Toda documentación, formularios y/o información presentados durante la Licitación Pública Especial, tienen el carácter de declaración jurada; sin perjuicio de ello, los formularios que consignent la frase “Declaración Jurada”, deberán ser debidamente suscritos por el Representante Legal.

El Interesado deberá acreditar su compromiso de presentar información fidedigna mediante la presentación del Anexo N 2 - Apéndice 1 a), que tendrá carácter de Declaración Jurada. Esta Declaración Jurada deberá ser presentada en el Sobre N° 1 mediante documento firmado por el Representante Legal del Interesado.

La reserva del derecho del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Interesados, Interesados Calificados o Postores durante las diferentes etapas de la Licitación Pública

Especial y, las consecuencias que se deriven de dicha comprobación se regulan por lo dispuesto en el Numeral 3.2 y en el Numeral 8.1.3 de estas Bases.

#### 4.5 De los Interesados

Podrán participar en la Licitación Pública Especial, Personas Naturales, Personas Jurídicas o Consorcios, nacionales o extranjeros, bajo el requisito de haber pagado su Derecho de Participación y cumplir con lo establecido en las presentes Bases. En caso de que el Interesado sea un Consorcio, bastará que uno de sus integrantes haya pagado el Derecho de Participación.

Una Persona Natural o Jurídica, individualmente o a través de un Consorcio, no puede participar en más de un Interesado Calificado o Postor. Esta prohibición también se aplica a los socios de las Personas Jurídicas integrantes de los Consorcios.

No podrán ser Interesados Calificados o Postores, directa o indirectamente aquellos que conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Legislativo N° 1362, se encuentren incurso dentro de los alcances previstos en el artículo 1366 del Código Civil; las personas que cuenten con impedimento conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, o norma que la sustituya; las personas a las que se refiere la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30695; aquellas que cuenten con impedimentos establecidos por normas con rango de ley; ni aquellos que habiendo sido adjudicatarios en contratos de Asociación Público Privada o, en contratos suscritos bajo el marco del Decreto Legislativo N° 674, hubieren dejado de serlo por su incumplimiento en el contrato. Este impedimento tiene una vigencia de dos (02) años.

#### 4.6 Pago de Derecho de Participación

Para acceder a la Sala de Datos (Data Room), visitar la Infraestructura, efectuar consultas a las Bases, Calificar y participar en la Licitación Pública Especial, los Interesados deberán efectuar el pago por concepto de Derecho de Participación, por el importe de **US\$ 500.00 (Quinientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** en la Caja de la Municipalidad de San Isidro, sito en Calle Augusto Tamayo N° 180 – Piso 1 – San Isidro y remitir copia del comprobante al correo [proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe](mailto:proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe), consignando los datos de la Persona Natural, Persona Jurídica o Consorcio. Asimismo, se podrá acceder al texto de las Bases directamente de la página Web de la Municipalidad de San Isidro <http://msi.gob.pe/portal/>.

El adquirente del Derecho de Participación que decida no participar en la etapa de Calificación, podrá transferir el mismo a una persona de su grupo o a un tercero. A tal efecto, el adquirente de dicho derecho deberá presentar en el Sobre N° 1 una comunicación mediante la cual se acredite la transferencia a su favor, con firma legalizada del cedente.

#### **4.7 Presentación de Sobres por Agente Autorizado o Representante Legal**

Los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3 sólo podrán ser presentados personalmente por el Representante Legal del Interesado o Interesado Calificado o por el Agente Autorizado. No se aceptarán ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica, facsímil o cualquier otra vía de comunicación.

## **5. REPRESENTACIÓN DE LOS INTERESADOS**

### **5.1 Agentes Autorizados**

#### **5.1.1 Designación de Agentes Autorizados**

Cada Interesado podrá designar hasta un máximo de dos (2) personas naturales como sus Agentes Autorizados, con domicilio común en la ciudad de Lima o Callao, que podrán actuar en forma individual o conjunta, a criterio de cada Interesado, para efectos de la presente Licitación Pública Especial.

#### **5.1.2 Facultades Otorgadas**

Los Agentes Autorizados, además de otras expresamente contenidas en las Bases, tendrán las siguientes facultades:

- Representar al Interesado, Interesado Calificado, y Postor ante el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, sobre todos los asuntos que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal de acuerdo con el Numeral 5.2.
- Responder, en nombre del Interesado, Interesado Calificado, y Postor o Adjudicatario, y con efecto vinculante para su poderdante, todas las preguntas que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP formule.
- Recibir Circulares.
- Solicitar información al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP y hacer uso del Data Room.

#### **5.1.3 Información**

La información que deberá proporcionarse respecto a los Agentes Autorizados será mediante carta simple consignando la siguiente información: nombre, documento de identidad, domicilio legal común a señalar en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y dirección de correo electrónico.

#### **5.1.4 Notificaciones**

Las notificaciones extrajudiciales dirigidas al Interesado y al Interesado Calificado podrán hacerse a cualquiera de los Agentes Autorizados mediante correo electrónico, en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, conforme a lo establecido en el Numeral 6.1.3. También se entiende por bien efectuada y eficaz cualquier notificación realizada en el domicilio común señalado por los Agentes Autorizados a que se refiere el Numeral 5.1.1.

#### **5.1.5 Sustitución**

El Interesado, Interesado Calificado o Postor, previa comunicación escrita dirigida al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, que cumpla con los mismos requisitos señalados anteriormente, podrá sustituir a cualquiera de los Agentes Autorizados en cualquier momento, o variar el domicilio, números de teléfono o dirección de correo electrónico señalados. La sustitución surtirá efecto al Día Hábil siguiente de la fecha en que la comunicación respectiva es recibida por el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP.

## **5.2 Representante Legal**

### **5.2.1 Designación y Facultades**

Cada Interesado, Interesado Calificado o Postor podrá designar un (1) Representante Legal para que los represente, conforme a lo dispuesto en este numeral. Con la designación se deberá proporcionar la siguiente información: nombre, documento de identidad, el domicilio, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico.

Las facultades otorgadas a los Representantes Legales deberán ser suficientemente amplias como para que pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, específicamente, la facultad para iniciar los procedimientos de impugnación previstos en las Bases, firmar las Propuestas y, de ser el caso, el Contrato de Derecho de Usufructo.

Las Declaraciones Juradas y/o Formularios que se presentan en el Sobre N° 1 deberán estar firmados por el Representante Legal del Interesado, quien deberá estar debidamente facultado para tal efecto. Los demás documentos contenidos en el Sobre N° 1 no requerirán de firma o de visación por parte del Interesado.

Los documentos presentados en los Sobres N° 2 y N° 3, deberán estar firmados o visados por su Representante Legal, según corresponda, quien deberá estar debidamente facultado para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en este numeral.

En caso que el Interesado sea un Consorcio, el Representante Legal deberán ser común a todos sus Integrantes, dicha designación deberá ser efectuada a través de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

Los poderes del Representantes Legales de los Integrantes deberán acreditarse con las mismas formalidades indicadas en los Numerales 5.2.3 y 5.2.4 de las Bases.

La sustitución de los Representantes Legales entrará en vigor a partir del Día Hábil siguiente de la fecha en que la comunicación es recibida por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP con los documentos que acrediten debidamente dicho nombramiento.

### **5.2.2 Presentación del Poder**

El poder mediante el cual se nombre al Representante Legal deberá contener las facultades de representación correspondientes y será presentado en el Sobre N° 1.

### **5.2.3 Poder otorgado en el Perú**

Deberá constar por escritura pública o en copia certificada notarialmente del acta del órgano societario correspondiente por el cual se otorga.

### **5.2.4 Poder otorgado fuera del Perú**

El poder otorgado fuera del Perú designando un Representante Legal deberá estar:

- a) Debidamente extendido o legalizado ante el consulado del Perú que resulte competente, refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto.
- b) Apostillado, en caso el Interesado, Interesado Calificado o Postor o sus integrantes, procedan de un país signatario del “Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legalización de los documentos Públicos Extranjeros” adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de la Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE (“Apostilla de la Haya”).

#### 5.2.5 Inscripciones en la Oficina Registral

En ningún caso se exigirá que, al momento de su presentación, los poderes del Representante Legal se encuentren inscritos en los Registros Públicos. Sin embargo, en caso de resultar su poderdante Adjudicatario, sí deberán estar inscritos en la Oficina Registral que corresponda antes de la Fecha de Cierre.

## **6. CONSULTAS, CIRCULARES E INFORMACIÓN**

### **6.1 Consultas sobre las Bases**

#### **6.1.1 Formalidad de las consultas**

Los Interesados, Interesados Calificados o Postores, según corresponda, a través de sus Agentes Autorizados o Representantes Legales, podrán hacer consultas estrictamente referidas a las Bases, y comentarios o sugerencias al proyecto de Contrato de Derecho de Usufructo, en los plazos establecidos en el Cronograma, a través de comunicaciones escritas en idioma español, debiendo estar dirigidas a:

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada  
Municipalidad de San Isidro

Atención : Arq. MARIO ISAAC SAAVEDRA VELAZCO  
Cargo : Gerente de Desarrollo Urbano y Económico  
Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada

Calle 21, N°765, Urb. Corpac – San Isidro - Lima, Perú  
Teléfono: (511) 513-9000 Anexo 6438

Las consultas a las Bases o, comentarios o sugerencias a los proyectos de Contrato, deberán ingresar por mesa de partes física o virtual del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, según se disponga.

En caso que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP disponga el uso de la mesa de partes virtual, lo comunicará mediante Circular a los Interesados, Interesados Calificados o Postores; especificándose la capacidad de almacenamiento del correo a enviar. Las consultas deberán ser remitidas únicamente a través del correo electrónico consignado por los Agentes Autorizados y/o Representantes Legales.

En caso que se disponga el uso exclusivo de la mesa de partes física del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, las consultas a las Bases, o en su caso, los comentarios o sugerencias al proyecto de Contrato, deberán ser remitidas adicionalmente, vía correo electrónico, en archivo digital editable, a la siguiente dirección electrónica: [proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe](mailto:proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe) , la que en ningún caso sustituye el ingreso a través de la mesa de partes física; sin perjuicio de ello, la falta de remisión electrónica, no invalidará su formulación.

#### **6.1.2 Absolución de consultas**

Las respuestas del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP a las consultas formuladas a las Bases, serán comunicadas mediante Circular a todos los Interesados, Interesados Calificados o Postores, según sea el caso, sin indicar el nombre de quién hizo la consulta. Las respuestas a todas las consultas formuladas a las Bases, estarán disponibles en el portal institucional de la Municipalidad de San Isidro - Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP.

Los comentarios y sugerencias recibidos a los proyectos de Contrato de Derecho de Usufructo se publicarán en el portal institucional de la Municipalidad de San Isidro - Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, sin indicar el nombre de quienes las realizaron.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP no está obligado a dar respuesta a las consultas que no guarden relación con la Licitación Pública Especial. Asimismo, no estará obligado a aceptar ni a responder los comentarios o sugerencias de los Interesados e Interesados Calificados a los proyectos de Contrato de Derecho de Usufructo. El Comité de Promoción de la Inversión Privada evaluará la conveniencia de incluir o no las sugerencias formuladas por los Interesados o Interesados Calificados.

#### 6.1.3 Circulares

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá, en cualquier momento, de considerarlo necesario, aclarar, precisar, modificar y/o complementar las Bases, emitiendo para ello, la Circular que corresponda, para efectos de comunicar lo pertinente.

La publicación de las Circulares en el portal institucional de la Municipalidad de San Isidro, constituye el medio de comunicación de éstas. Adicionalmente, dichas Circulares podrán ser enviadas a cualquiera de los Agentes Autorizados o Representantes Legales, al correo electrónico o al domicilio común, señalados conforme a los Numerales 5.1.1, 5.1.4 y 5.2.1.

Es obligación de todos los Interesados, Interesados Calificados y Postores, revisar permanentemente el portal institucional de Municipalidad de San Isidro, con el fin de verificar oportunamente la publicación de Circulares.

En los casos que se opte por enviar Circulares u otras comunicaciones, por medio de mensajería, se tendrá por recibida la comunicación en la fecha de su entrega, entendiéndose por bien efectuada y eficaz cualquier comunicación realizada en el domicilio común señalado por los Interesados, Interesados Calificados y Postores.

En los casos que se opte por enviar Circulares u otras comunicaciones, por medio de correo electrónico, el Interesado, Interesado Calificado o Postor acepta como bien recibidas las comunicaciones remitidas por correo electrónico, con confirmación automática de envío, y por tanto se entiende que, con el sólo hecho de presentar la Declaración Jurada – Notificación de Información (Anexo 11), otorga consentimiento expreso del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP para recibir comunicaciones electrónicas realizadas desde la cuenta de correo institucional. Asimismo, el Interesado, Interesado Calificado y Postor tiene la responsabilidad permanente de hacerle seguimiento a su cuenta de correo electrónico consignada para efectos de la presente Licitación Pública Especial.

Luego de vencido el plazo para la Calificación de Interesados, las Circulares sólo serán remitidas a los Interesados Calificados; luego de la presentación de los Sobres N° 2 y 3, sólo a los Postores que presentaron propuestas.

Las Circulares emitidas por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP formarán parte integrante de las Bases, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Interesado, Interesados Calificados y Postores.

## **6.2 Acceso a la Información**

### **6.2.1 Acceso a la Sala de Datos (Data Room)**

Hasta la fecha indicada en el Cronograma, los Interesados, Interesados Calificados, Postores o el Adjudicatario tendrán acceso a la información relativa al Proyecto, la cual estará disponible en el Data Room.

El Data Room consiste en un sitio web con acceso controlado limitado, al cual sólo los postores que previamente hayan pagado el Derecho de Participación, podrán tener acceso. Se trata de un repositorio en el que la documentación e información divulgada será confidencial y se aplicarán restricciones a la capacidad de los postores para divulgarla a terceros mediante reenvío, copia o impresión. En este sentido, el acceso al Data Room se realizará previa firma del Acuerdo de Confidencialidad de acuerdo con el modelo del Anexo 2 - Apéndice 1 e), por parte de los Interesados.

Los documentos a los que se podrá tener acceso en el Data Room, se encuentran en el Anexo 9.

Los Interesados, Interesados Calificados, Postores o el Adjudicatario, a través de comunicación cursada al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP por cualquiera de sus Agentes Autorizados o del Representante Legal, indicarán el nombre de las personas que tendrán acceso al Data Room.

Los Interesado, Interesados Calificados, Postores o el Adjudicatario, son responsables por el resguardo y correcto uso de las claves de acceso al Data Room.

### **6.2.2 Acuerdo de Confidencialidad**

Los Agentes Autorizados o Representantes Legales deberá firmar el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato se presenta en el Anexo 2 - Apéndice 1 e) y entregar un ejemplar al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP en forma previa a hacer uso del Data Room.

## **7. RESPONSABILIDAD DE LOS POSTORES Y DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**

### **7.1 Responsabilidad y obligaciones asumidas por los Interesados**

La sola presentación por parte del Interesado de los documentos solicitados para calificar, implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas -sin excepción- establecidas en las Bases por parte del Interesado y, en su caso, del Adjudicatario, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquellos; así como su renuncia irrevocable e incondicional, de la manera más amplia que permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables, a plantear, ante cualquier fuero o autoridad, cualquier acción, reconvención, excepción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra la Municipalidad de San Isidro, incluyendo, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP o sus consultores y asesores.

Los Interesados, Interesados Calificados o Postores, no podrán contratar directa o indirectamente los servicios de asesoría de personas naturales o jurídicas del sector privado, que hayan prestado o se encuentren prestando servicio de consultoría o asesoría al Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, en el proceso de promoción de la inversión privada en el que están participando. La lista de personas naturales o jurídicas del sector privado que prestan servicios de consultoría o asesoría al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP en el presente proceso se encuentra establecida en el Anexo 10. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente numeral conlleva a la exclusión de los Interesados, Interesados Calificados y Postores del proceso de promoción de la inversión privada.

### **7.2 Decisión independiente de los Interesados**

Los Interesados. Interesados Calificados y/o Postores tomarán la decisión de presentar su Propuesta de Calificación, Propuesta Técnica y Propuesta Económica en función de sus propias indagaciones, estudios, investigaciones, exámenes, evaluaciones, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y las que de manera particular se hayan procurado, a su propio y total riesgo.

Los Interesados podrán visitar la Infraestructura y realizar las evaluaciones que resulten necesarias para tomar una decisión. El hecho de no visitar o inspeccionar la Infraestructura no habilita o faculta la presentación de reclamo posterior.

El Interesado o Postor asumirá de manera particular los costos y/o gastos en que incurra en la preparación y presentación de los Sobres N° 1, N° 2 y N° 3. La Municipalidad de San Isidro, incluyendo el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, sus consultores y/o asesores, no serán responsables en ningún caso por dichos costos y/o gastos, cualquiera sea el resultado de la Licitación Pública Especial, o si el mismo fuera suspendido o cancelado.

### **7.3 Limitación de Responsabilidad de la Municipalidad de San Isidro**

La Municipalidad de San Isidro o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de éste, sus órganos o funcionarios o, sus consultores y/o asesores no se hacen responsables, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad o veracidad de la información, verbal o escrita, que se suministre en la Sala de Datos (Data Room). En consecuencia, ninguna de las personas que participen en la Licitación Pública Especial podrá atribuir responsabilidad alguna a cualquiera de las partes antes mencionadas o a sus representantes, agentes o dependientes por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto, falta de actualización o por cualquier otra causa no expresamente contemplada en este numeral.

### **7.4 Alcances de la Limitación de Responsabilidad del Estado**

La limitación enunciada en el Numeral 7.3 de las Bases alcanza, de la manera más amplia posible:

- a) a toda la información relativa a la Licitación Pública Especial que fuera efectivamente conocida y no conocida y a la información incluso debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones contenidos en ella, por parte de la Municipalidad de San Isidro, el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, sus consultores y/o asesores,
- b) a toda información, que haya sido o no suministrada o preparada, directa o indirectamente, por cualquiera de las referidas partes,
- c) a toda información disponible en la Sala de Datos (Data Room), en el portal institucional de la Municipalidad de San Isidro, y a toda la información que se proporcione a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a las instalaciones relativas a la Licitación Pública Especial y las que se mencionan en estas Bases, incluyendo todos sus formularios y anexos.

## **8. PROCEDIMIENTO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL**

### **8.1 Primera Etapa: Presentación del Sobre N° 1 y Resultados de la Calificación**

#### **8.1.1 Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta de Calificación**

La presentación del Sobre N° 1 se llevará a cabo en el plazo indicado en el Cronograma.

Los documentos del Sobre N° 1 serán presentados, previa solicitud de cita con 1 (un) día hábil de anticipación, con copia al correo electrónico consignado para la Licitación Pública Especial [proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe](mailto:proyectosenactivos@munisanisidro.gob.pe), a través de la dirección de correo electrónico consignada por los Representantes Legales de los Interesados.

Los documentos que integren el Sobre N° 1 deberán encontrarse foliados de manera correlativa, incorporándose un índice que contenga la relación detallada de los documentos incluidos.

En caso se establezca la presentación del Sobre N° 1 de manera virtual, además de lo indicado anteriormente, los documentos que integren dicho Sobre deberán encontrarse escaneados de manera legible y en formato PDF a color.

Adicionalmente, a fin de facilitar la evaluación de requisitos, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá solicitar a cualquier Interesado que aclare la información contenida en el Sobre N° 1, sin que ello implique una modificación de su contenido. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación.

Dentro del plazo máximo señalado en el Cronograma, la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 analizará la documentación contenida en el Sobre N° 1. Si durante el proceso de calificación la Comisión detectara la existencia de errores que considere a su juicio subsanables, ésta solicitará al Interesado subsanar lo observado, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación. La omisión en la presentación de algún documento del Sobre N° 1, se considerará como un error subsanable.

Luego de la presentación del Sobre N° 1, no se brindará al Interesado, información alguna concerniente al proceso de calificación. Sólo se brindará a cada Interesado información concerniente a su calificación una vez que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP haya emitido su pronunciamiento.

Una vez culminado el proceso de precalificación, el Comité de Promoción de la Inversión Privada, a propuesta de la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 emitirá su pronunciamiento, estableciendo quienes son los Interesados Calificados para participar en las siguientes etapas del proceso.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP pondrá en conocimiento, en función de la culminación de la evaluación de cada Sobre N° 1 presentado, el resultado

del proceso de calificación de cada Interesado, para lo cual cursará en cada oportunidad una comunicación al Interesado Calificado.

#### 8.1.2 Conformación y modificación de Consorcios declarados Interesados Calificados

Cualquier Interesado Calificado podrá conformar un Consorcio hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

Los cambios en la conformación de los Consorcios deberán ser puestos a consideración del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP dentro del plazo indicado anteriormente. El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP se reserva el derecho de aceptar estos cambios.

En caso algún Integrante de un Interesado Calificado, en caso de Consorcio, decidiera retirarse del mismo, deberá comunicarlo al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3. A tal efecto, el Interesado Calificado deberá presentar a otra persona jurídica para reemplazarlo sólo en la medida en que los Integrantes que se mantengan en el Interesado Calificado no cumplan con los requisitos de calificación. De presentarse el caso, el Interesado Calificado solicitará la aceptación del nuevo Integrante, poniéndolo a consideración del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

En caso el Interesado Calificado no presente al nuevo Integrante, su calificación quedará sin efecto para la Licitación Pública Especial, lo que le será comunicado por el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP.

La decisión del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP respecto de la calificación será definitiva y no será susceptible de ser impugnada.

#### 8.1.3 Facultades de Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP respecto de la documentación presentada

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la documentación presentada por el Interesado, Interesado Calificado o Postor durante las diferentes etapas de la Licitación Pública Especial e incluso luego de concluido, sin que ello suponga en modo alguno una limitación de la responsabilidad del Interesado, Interesado Calificado o Postor por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada.

La falta de veracidad en los datos o en la información presentada por el Interesado, Interesado Calificado o Postor en el Licitación Pública Especial ocasionará su descalificación en cualquiera de sus etapas. En caso que después de la Adjudicación de la Buena Pro y hasta antes de la Fecha de Cierre, se determine la existencia de falsedad en los datos o en la información alcanzada, ésta será revocada, procediéndose a ejecutar la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Para tal efecto, si el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP comprueba que la información o el contenido de cualquiera de los documentos presentados carece de veracidad, quedará facultado para descalificar al Interesado que los hubiese presentado,

aún si se tratase de un Interesado Calificado, Postor o del mismo Adjudicatario, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieran corresponder.

Sobre la indicada decisión del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP no procede reclamo alguno.

#### 8.1.4 Verificación de la información presentada ante Comité de Promoción de la Inversión Privada

A partir de la presentación de la documentación de calificación y hasta la Fecha de Cierre, el Interesado, Interesado Calificado o Postor se comprometen a poner a disposición del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP todos los documentos que le sean solicitados por éste a fin de comprobar la veracidad de la documentación presentada.

### 8.2 Segunda Etapa: Recepción de los Sobres N° 2 y N° 3, Apertura del Sobre N° 2 - Evaluación de la Propuesta Técnica y Apertura del Sobre N° 3 - Evaluación de la Propuesta Económica

#### 8.2.1 Presentación de los Sobres N° 2 y N° 3 y apertura del Sobre N° 2

La presentación de los Sobres N° 2 y N° 3 y su correspondiente apertura se llevará a cabo en acto público, ante el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que se designe y, en presencia de Notario, en el lugar, día y hora a ser indicados mediante Circular.

El acto público de recepción y apertura de los Sobres N° 2 y N° 3 podrá ser transmitido en vivo a través de los medios digitales institucionales de la Municipalidad de San Isidro. En caso que por razones de seguridad y salud pública, se establezcan limitaciones de aforo para al acto público, éstas serán comunicadas de manera previa, a través de Circular, asegurándose la publicidad del acto mediante su transmisión a través de los indicados medios digitales.

El plazo de tolerancia para el inicio del acto público de recepción y apertura de los Sobres N° 2 y N° 3 será de treinta (30) minutos a partir de la hora fijada para el cumplimiento de dicho acto público. En caso todos los Interesados Calificados o Postores se encuentren presentes antes de transcurrido el plazo de tolerancia, el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes designados, podrá dar inicio al acto de recepción de los Sobres N° 2 y N° 3 e invitará a los Interesados Calificados o Postores a entregar los sobres correspondientes.

Recibidos los Sobres N° 2 y N° 3 en mesa, se procederá a abrir y verificar la documentación contenida en los Sobres N° 2, en el mismo orden en que fueron recibidos. El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, con asistencia del Notario, verificará el contenido de dichos sobres. El Notario rubricará al margen de los documentos presentados.

Iniciado el proceso de apertura de sobres no se aceptará la presentación de otras Propuestas, la entrega de documentos adicionales, ni la modificación de Propuestas presentadas.

Sólo se considerarán conformes, los Sobres N° 2 que incluyan toda la documentación requerida en el Anexo 2 - numeral 2, por lo que sólo en dicho caso se procederá a su evaluación conforme al Numeral 8.2.2. En ningún caso se considerará como subsanable la no presentación de cualquiera de los documentos que deben estar contenidos en el Sobre N° 2.

Los Sobres N° 2 encontrados no conformes, es decir, que no incluyan lo solicitado en el Anexo 2 - numeral 2, invalidarán la Propuesta Técnica, por lo que el Postor quedará descalificado de la Licitación Pública Especial, devolviéndosele su Sobre N° 3 sin abrir. En el acta se dejará constancia del motivo de la no conformidad.

#### 8.2.2 Evaluación de los Sobres N° 2

Para la evaluación de las Propuestas Técnicas y Económicas, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá designar a una Comisión de Evaluación.

La Comisión de Evaluación verificará que las Propuestas Técnicas contenidas en los Sobres N° 2 cumplan de manera satisfactoria lo establecido en el Anexo 2 – numeral 2 y dejará constancia de los resultados en el acta respectiva, para que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP proceda con su declaración de validez, según corresponda. Se considerará inválido cualquier documento del Sobre N° 2 que se presente en forma condicionada, incompleta o imprecisa.

La decisión del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, así como los resultados de la evaluación de los Sobres N° 2 tienen carácter de definitivos y no darán lugar a reclamo, ni impugnación alguna de los Postores.

La Propuesta Técnica del Postor que resulte Adjudicatario será parte integrante del Contrato de Derecho de Usufructo.

En el caso de los Postores cuyas Propuestas Técnicas no resultaren válidas, el Notario devolverá sin abrir los Sobres N° 3, conteniendo su Propuesta Económica.

#### 8.2.3 Apertura de los Sobres N° 3

Una vez realizada la evaluación de los Sobres N° 2 y, en el mismo acto público, se procederá a la apertura de los Sobres N° 3.

El Notario procederá a abrir, uno por uno, los Sobres N° 3 de los Postores cuyas Propuestas Técnicas resultaron válidas. El Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, dará lectura a su contenido, verificando que las Propuestas Económicas se ajusten al Anexo 2 - Apéndice 3a, en cuyo caso, el Comité las declarará Propuestas Económicas válidas. La Propuesta Económica se considerará inválida en caso que se presente en forma condicionada, incompleta o imprecisa. El Notario rubricará al margen de los documentos presentados.

Las Propuestas Económicas que no cumplan con los requisitos establecidos en estas Bases, no serán consideradas por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP como una Propuesta Económica válida y serán descalificadas.

#### 8.2.4 Evaluación de la mejor Propuesta Económica

Seguidamente el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, dará lectura de las Ofertas Económicas presentadas por cada uno de los Postores en sus Propuestas Económicas, las cuales fueron declaradas como válidas, estableciendo el orden de mérito ordenándolas de mayor a menor.

Para la evaluación de las Propuestas Económicas, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá designar a un Comité de Evaluación Económica para determinar la mejor Oferta Económica considerada en las Propuestas Económicas.

En el mismo acto público, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP dará a conocer el resultado de la evaluación de las Propuestas Económicas y al Adjudicatario de la Buena Pro.

De producirse un empate, el Adjudicatario de la Buena Pro será determinado en el mismo acto mediante procedimiento que será conducido por el Notario, conforme a la modalidad que comunique en dicho acto, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP.

Concluido el acto, el Notario levantará el acta correspondiente, la cual será firmada por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP o sus representantes designados, el Notario, el Adjudicatario y los Representantes Legales de los Postores, con Propuestas Económicas declaradas válidas, que deseen hacerlo.

### 8.3 Procedimiento de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro

Cualquiera de los Postores cuya Propuesta Económica fue declarada válida podrá interponer recurso de reconsideración ante el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP únicamente contra los resultados de la Adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá constar como una observación en el Acta Notarial del acto de Apertura del Sobre N° 3 y Adjudicación de la Buena Pro y ser debidamente sustentada, por escrito, dentro del plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP resolverá dicha reconsideración dentro del plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir del día de la presentación de la sustentación escrita de la impugnación.

Contra el acuerdo del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP que resuelve la reconsideración, el Postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el mismo, dentro del plazo de tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción del indicado acuerdo. El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP elevará el

recurso de apelación al Concejo Municipal, dentro del plazo de tres (3) Días Hábiles siguientes al cargo de su recepción.

La apelación también podrá ser interpuesta contra el acuerdo ficto de denegatoria de impugnación en el caso que, vencido el plazo de diez (10) Días Hábiles para que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP resuelva la reconsideración presentada, éste no hubiera emitido el correspondiente acuerdo.

En este último caso, el plazo para interponer la apelación se computará a partir del día siguiente al de vencimiento del indicado plazo de diez (10) Días Hábiles.

La apelación interpuesta contra el acuerdo expreso o ficto del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP será resuelta por el Concejo Municipal dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir del día de su interposición.

El acuerdo en segunda y última instancia será final e inapelable.

Cualquier gasto, que pudiera derivarse del proceso de impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro, será de cuenta del impugnante que corresponda.

## **8.4 Garantía de Impugnación**

### **8.4.1 Constitución de la Garantía. Condiciones**

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) Días Hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, el Postor impugnante entregue al Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP una carta fianza bancaria de carácter solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, de acuerdo con el Anexo 5, a favor de la Municipalidad de San Isidro.

Dicha carta fianza bancaria deberá ser emitida por una Empresa Bancaria, por valor de **US\$ 5,814.00 (Cinco Mil Ochocientos Catorce con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, determinado conforme el numeral 6 del artículo 52.1 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; y deberá mantenerse vigente por un plazo no menor de sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la Garantía de Impugnación.

### **8.4.2 Ejecución de la Garantía**

La Garantía de Impugnación será ejecutada por la Municipalidad de San Isidro, en caso:

- Se declare infundado o improcedente el recurso de reconsideración presentado por el Postor y el acuerdo, sea este expreso o ficto, no fuere apelado por el impugnante, quedando consentida y consecuentemente, firme la adjudicación de la Buena Pro otorgada por el Comité.
- El Postor se desistiera de su recurso de reconsideración o de apelación.

#### 8.4.3 Devolución de la Garantía

En caso la impugnación o el recurso de apelación interpuesto se declare fundado, se devolverá la Garantía de Impugnación de Adjudicación de Buena Pro, al Postor respectivo, no generando intereses a su favor.

## 9. GARANTÍAS

### 9.1 Garantía de Seriedad de Propuesta

#### 9.1.1 Condiciones

La Garantía de Seriedad de Propuesta deberá incluirse en el Sobre N° 2 y cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar la validez, vigencia y seriedad de las propuestas presentadas por el Postor, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Bases, incluyendo la firma del Contrato de Derecho de Usufructo, la veracidad en los datos o en la información presentada, la inexistencia de impedimentos para ser postores y el cumplimiento de las demás obligaciones asumidas para la Fecha de Cierre.
- Será emitida por una Empresa Bancaria, a favor de la Municipalidad de San Isidro, en forma de carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática de acuerdo con modelo del Anexo 3.
- Deberá mantenerse vigente en los mismos términos, monto y condiciones desde la fecha de presentación de las Propuestas Económicas hasta noventa (90) Días Calendario posteriores a la Adjudicación. Sin perjuicio de ello, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá disponer la prórroga obligatoria de la referida garantía, debiendo el Postor renovarla por los plazos que se le indiquen.
- Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que establecen en el modelo del Anexo 3, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo 7.
- El monto de la garantía será equivalente a **US\$ 58,000.00 (Cincuenta y Ocho Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**.

#### 9.1.2 Devolución o Ejecución de la Garantía

La devolución al Adjudicatario de la Garantía de Seriedad de Propuesta se realizará luego que éste cumpla con suscribir el Contrato de Derecho de Usufructo y haga entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y cumpla con todos los demás requisitos para la Fecha de Cierre.

La Garantía de Seriedad de Propuesta de cada Postor que no resulte Adjudicatario le será devuelta dentro de los siete (7) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Cierre.

Si el Adjudicatario incumple cualquiera de las obligaciones a su cargo, respaldadas por la Garantía de Seriedad de Propuesta, por razones a él imputables, El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP a través de la Municipalidad de San Isidro

ejecutará dicha Garantía, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo o intimación previa en mora.

En caso que después de la Adjudicación de la Buena Pro y hasta antes de la Fecha de Cierre, se determine la existencia de falsedad en los datos o en la información alcanzada o, de impedimentos para ser postor, dicha adjudicación será revocada, procediéndose a ejecutar la Garantía de Seriedad de Propuesta.

La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener la Municipalidad de San Isidro frente al Adjudicatario que incumplió con sus obligaciones en relación con su Propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, y lo dispuesto en el Numeral 8.1.3 de las Bases, la Municipalidad de San Isidro podrá iniciar las acciones legales que le permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables.

## 9.2 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato deberá ser entregada a la Municipalidad de San Isidro en la Fecha de Cierre por el Usufructuario y garantizará que las obligaciones asumidas en el Contrato de Derecho de Usufructo se lleven a cabo conforme a lo establecido en dicho contrato.

Esta garantía deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Usufructuario derivadas del Contrato de Derecho de Usufructo.
- Será emitida por una Empresa Bancaria a favor de la Municipalidad de San Isidro en forma de carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática de acuerdo con modelo del Anexo 4.
- Deberá mantenerse vigente en los términos y condiciones que establezca el Contrato de Derecho de Usufructo, desde la fecha del Cierre hasta sesenta (60) Días Calendario posteriores a la terminación del Contrato de Derecho de Usufructo.
- Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que se establecen en el modelo del Anexo 4, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo 7.
- El monto de la garantía será de **US\$ 135,000.00 (Ciento Treinta y Cinco Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**.

## **10. LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL DESIERTO**

El Comité declarará desierto la Licitación Pública Especial, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Si en el acto de entrega y recepción de los Sobres N° 2 y N° 3 no se presentasen Postores.
- b. Si no se hubiese declarado válidas al menos una (1) Propuesta Técnica; o
- c. Si no se hubiese recibido al menos una (1) Propuesta Económica válida.

En los casos antes indicados, Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá convocar a un nuevo Proceso de Selección en una nueva fecha.

## **11. SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN Y DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS**

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá suspender, cancelar o dejar sin efecto la Licitación Pública Especial y/o desestimar todas las propuestas presentadas, en cualquier momento, si así lo considerara conveniente, sin incurrir en responsabilidad ni obligación de pago de indemnización alguna. Esta decisión no es impugnabile.

## **12. PROCEDIMIENTO DE CIERRE**

### **12.1 Fecha de Cierre**

La Fecha de Cierre se llevará a cabo en la fecha, hora y lugar que se comunicará oportunamente mediante Circular, en presencia de Notario que certificará los actos a que se refiere el numeral siguiente, debiendo contar el Adjudicatario con la siguiente documentación:

- a. Declaración Jurada mediante la cual se acredita que, a la Fecha de Cierre, toda la información presentada en los Sobres N° 1 y N° 2 permanecen vigentes y es fidedigna, de acuerdo al Formulario de Vigencia de Información contenido en el Anexo 2 - Apéndice 1 aa) de las Bases
- b. Documentación que acredite la inscripción en la Oficina Registral correspondiente del Estatuto de la Persona Jurídica que suscribirá el Contrato, la misma que deberá haberse constituido en el Perú, con los mismos accionistas, o Integrantes en caso de Consorcio. El capital social mínimo corresponderá al que se indique en el

Contrato y deberá encontrarse suscrito y pagado en efectivo, según la forma de integración y oportunidad señalada en los términos y condiciones del Contrato.

- c. Copia legalizada de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación, a la Fecha de Cierre, del accionariado o de las participaciones del Adjudicatario, ganador de la Buena Pro.
- d. Inscripción en la Oficina Registral correspondiente, de los poderes del Representante Legal de la Persona Jurídica que suscribirá el Contrato.
- e. Respecto de la empresa y los integrantes del Consorcio, según sea el caso, la constancia de no estar inhabilitado o suspendido para contratar con el Estado que emite el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado-OSCE.
- f. Modelo económico financiero del proyecto el mismo que deberá incorporar el Factor de Competencia con la que su Oferta Económica, incluida en su Propuesta Económica, le permitió ser declarado Adjudicatario de la Buena Pro conforme a los siguientes requisitos:
  - Archivo en formato Excel sin celdas bloqueadas, ocultas ni encriptadas.
  - Manual de uso del citado archivo en Excel, debidamente explicado.
- g. Asimismo, se deberán efectuar todas las declaraciones y constataciones, así como entregar todos los documentos relacionados a la Fecha de Cierre establecidos en el Contrato.

La Garantía de Seriedad de Propuesta presentada por el Postor que resulte Adjudicatario del Proceso de Selección, será devuelta luego de la suscripción del Contrato y el cumplimiento de las condiciones para la Fecha de Cierre.

## **12.2 Actividades a la Fecha de Cierre**

Sin perjuicio del cumplimiento de otras obligaciones que se establezcan en el Contrato de Derecho de Usufructo, en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Suscribir el Contrato de Derecho de Usufructo.
- b. Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases y el Contrato de Derecho de Usufructo.

Acciones a cargo del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP:

- a. Devolver al Adjudicatario la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Acciones a cargo de la Municipalidad de San Isidro:

- a. Suscribir el Contrato de Derecho de Usufructo
- b. Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases y el Contrato de Derecho de Usufructo.

### **13. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO**

En caso de que el Adjudicatario de la Buena Pro incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en la Fecha de Cierre, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP revocará la Adjudicación de la Buena Pro y ejecutará la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Ante tal situación, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP se encuentra facultado para aceptar las siguientes Propuestas Económicas, en orden conveniente de acuerdo con orden de mérito de la Licitación Pública Especial, en sustitución del Adjudicatario al que le fue revocada la adjudicación. La decisión del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP se adoptará sin perjuicio de los derechos y acciones legales que pudiera efectuar en contra del Adjudicatario que incumplió con su obligación.

En caso el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP acordara adjudicar la Buena Pro al Postor titular de la segunda mejor Oferta Económica, le notificará tal determinación por escrito, requiriéndole para que, en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario, renueve su Garantía de Seriedad de Propuesta o presente una nueva conforme a los términos de las Bases y con una vigencia de noventa (90) Días Calendario posteriores a la nueva Fecha de Cierre.

Si en este caso, el nuevo Adjudicatario no cumpliera con presentar la referida garantía en el plazo previsto, el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP dispondrá la ejecución de dicha garantía y podrá optar por aceptar las sucesivas mejores Ofertas Económicas, de acuerdo con el orden de prelación u optar por la cancelación de la Licitación Pública Especial.

La opción que elija el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP será comunicada a los Postores mediante Circular.

## ANEXO 1

### TÉRMINOS DE REFERENCIA

**El presente Anexo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el numeral 7 de las Bases, referido a responsabilidad de los Postores y de la Municipalidad de San Isidro**

#### 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL

- 1.1 La Entrega de Derecho de Usufructo del “MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO” tiene como objetivo proveer de adecuadas condiciones para la comercialización de productos de primera necesidad a precios competitivos.
- 1.2 Con la puesta en operación del Mercado los vecinos de San Isidro accederán a un mercado de abastos municipal moderno y competitivo, con altos niveles de salubridad y seguridad, asegurado por parte del Usufructuario durante el plazo de vigencia del Contrato de Derecho de Usufructo.
- 1.3 El Mercado se encontrará localizado en su ubicación actual, cuya dirección es la Av. Pérez Aranibar S/N y bajada a la costanera con coordenadas 12°6'32.45" SUR 77°3'13.40" ESTE, delimitado por el Norte con la Av. Pérez Aranibar, Por el Sur la Bajada a la Costanera, por el Este con la Bajada a la Av. Costanera y por el oeste con el Polideportivo Municipal.



Coordenadas UTM: 276486.07 m E; 8660589.24 m N  
Avenida Pérez Aranibar 1551-1565 (Ex Avenida del Ejército)  
Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima

- 1.4 El Mercado Municipal del Distrito de San Isidro corresponde al Proyecto de Inversión (PI) modificado y a su correspondiente Expediente Técnico, el cual se formuló tomando en cuenta como área de influencia 1.5 Km de radio de la localización del Mercado. Además, la demanda estimada a atender corresponde a 236,688 visitas al año que corresponden a 648 visitas al día.
- 1.5 El proceso de promoción permitirá contar con la suficiente Implementación de equipamiento y mobiliario, además de una eficiente gestión en la Explotación y en la Conservación de la Infraestructura, por parte de un inversionista privado en su calidad de Usufructuario en el marco del presente proceso de selección.

- 1.6 El Factor de Competencia será la variable que determine cuál de los Postores será seleccionado como Adjudicatario de la Buena Pro. Para ello, El Postor presentará su oferta en su Propuesta Económica en el formato contenido en el Anexo 2 - Apéndice 3 a). Dicho documento se presentará en formato impreso.

El Factor de Competencia estará definido como la mayor Contraprestación que el Usufructuario realizará como Retribución Económica a favor de la Municipalidad de San Isidro, expresado como el mayor Porcentaje de los Ingresos Brutos Totales provenientes de las actividades del Usufructuario, el cual será comunicado mediante Circular.

- 1.7 El Plazo del Contrato se ha estimado en 11 años, en los cuales se realizarán las actividades de Implementación, Explotación y Conservación del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro.

## 2. **CONDICIONES GENERALES**

A continuación se definen las condiciones mínimas que establecen la elaboración de las Propuestas que decidan presentar los Interesados Calificados.

- 2.1 Las Propuestas conformarán la relación contractual con el Usufructuario y serán obligatorias conforme los alcances que se expresen en el Contrato de Derecho de Usufructo.

- 2.2 **Normas aplicables.** El Adjudicatario deberá ejecutar el Contrato de Derecho de Usufructo cumpliendo toda la normatividad pertinente, actual o futura, relacionada con Implementación, Explotación y Conservación del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro.

- 2.3 **Criterios técnicos obligatorios preliminares.** Los Postores se comprometen a cumplir con los siguientes documentos y normativa, así como sus modificatorias:

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor
- Ley N° 30865, Ley que modifica el artículo 83 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil y modificatorias
- Decreto Supremo N° 007-98-SA y modificatorias
- Decreto Supremo N° 015-2012-AG y modificatorias
- Decreto Supremo N° 007-98-5 Reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas.
- Resolución Ministerial N° 282-2003-SA/DM Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercados de Abastos.
- Ordenanza N° 505 – MSI, que aprueba la Estructura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Isidro
- Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos y su reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 038-2004-AG.

La relación anterior no es limitativa y se extiende a toda aquella normativa que sea necesaria y obligatoria en la Implementación, Explotación y Conservación del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro durante la vigencia del Contrato de Derecho de Usufructo.

**2.4 Contenido de la Propuesta Técnica.** Declaración Jurada de compromiso respecto a la normatividad vigente aplicable al objeto del Contrato del Derecho de Usufructo, incluyendo las disposiciones señaladas en el numeral 2.2 y 2.3 precedente. Esto, según el formato contenido en Anexo 2 - Apéndice 2 a). Asimismo, la presentación de la Garantía de Seriedad de Propuesta y un ejemplar de la versión final del Contrato de Derecho de Usufructo debidamente rubricado y firmado por el Representante Legal del Postor.

**2.5 Contenido de la Propuesta Económica.** - Se presentará carta, de acuerdo con el formato del Anexo 2 - Apéndice 3 a), en que se realice la oferta firme e irrevocable sobre la variable que considere el Factor de Competencia que defina la Oferta Económica.

### **3. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

El Adjudicatario se obliga a no dar un uso distinto a la Infraestructura que aquel destinado a Mercado Municipal del Distrito de San Isidro de conformidad con numeral 1 del Anexo 1.

### **4. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN**

A fin de cumplir con los requisitos de calificación, se deberá observar lo siguiente:

**4.1 Requisitos Técnicos:** El Interesado o en caso de Consorcio, sus Integrantes de manera individual o conjunta, acreditarán las siguientes capacidades:

#### **Capacidad de Conservación**

- Se deberá acreditar haber prestado al menos dos de los siguientes servicios: **a) limpieza, b) mantenimiento y c) seguridad y vigilancia** en inmuebles con un **área no menor de 2,000 m<sup>2</sup>**. Los servicios deberán haber sido prestados en el Perú o en el extranjero como mínimo dentro de los tres (03) años previos a la presentación del Sobre N° 1

#### **Capacidad de Explotación**

- Se deberá acreditar haber prestado el servicio en **a) gestión de alimentación o b) gestión en venta de alimentos o c) gestión de inmuebles, pudiendo ser las siguientes modalidades, pero no limitándose a ellas: supermercados, edificios comerciales, terminales de transporte, estaciones intermodales, entre otros vinculados**. El servicio deberá haber sido prestados en el Perú o en el extranjero como mínimo dentro de los tres (03) años previos a la presentación del Sobre N° 1

A fin de que los postores puedan acreditar lo señalado en los párrafos precedentes deberán presentar algún documento que acredite la experiencia, que podría ser, entre otros:

- Certificados de ejecución en servicios realizados para terceros, donde conste características del servicio equivalente a los requeridos previamente; fecha de inicio y fecha de finalización.
- Contratos de servicios realizados directamente o para terceros, donde conste características del servicio equivalentes a los requeridos previamente; fecha de inicio y fecha de finalización.

En el caso de ambas capacidades, se podrá acreditar, si fuera el caso, a través de sus Empresas Vinculadas.

Todos aquellos Interesados que no cumplan con los anteriores requisitos no serán calificados.

**4.2 Requisitos Financieros:** El Interesado o en caso de Consorcio, todos sus integrantes deberán entregar la documentación financiera necesaria que sustente y demuestre una condición financiera que permita cumplir con todos los compromisos asumidos en el Contrato de Derecho de Usufructo.

Con este fin, el Interesado o todos los integrantes en caso de Consorcio deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2019.
- b) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2020.
- c) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre año fiscal 2021.

En caso un Interesado o los integrantes del Consorcio no presenten los estados financieros cumpliendo con las condiciones indicadas, no se calificará.

#### **Capacidad financiera**

El Interesado o en caso de Consorcio, sus integrantes de manera individual o conjunta, deberán demostrar un Patrimonio Neto de al menos **US\$ 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** en el ejercicio fiscal 2021.

El Patrimonio Neto exigido deberá ser acreditado con los estados financieros auditados presentados y mediante la presentación del formato contenido en el Anexo 2 - Apéndice 1 d). En caso de que el Interesado sea un Consorcio, el Patrimonio Neto de cada una de ellas será ponderado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CC = C_1 + C_2 + \dots + C_n$$

Donde:

CC: Es el del valor de patrimonio neto de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de **US\$ 180,000.00** solicitado.

C: Es el valor del Patrimonio Neto del ejercicio fiscal 2021 de acuerdo con los estados financieros individuales auditados de cada empresa integrante de un mismo consorcio.

n: Es el número de participantes o integrantes del Consorcio

Si el Interesado o Consorcio no alcanzan el nivel mínimo de Patrimonio Neto antes mencionado con los estados financieros individuales no consolidados pero a través de estados financieros consolidados del Interesado o integrantes en caso de Consorcio o sus matrices, logra el nivel de Patrimonio Neto solicitado, deberá presentar, en adición a los estados financieros individuales no consolidados por los años solicitados, los estados financieros anuales consolidados de la empresa, o su matriz<sup>1</sup>, auditados por auditor externo por los años 2019, 2020 y 2021. En este caso, los componentes “C” de la fórmula antes presentada representarán el capital contable del ejercicio 2021 de acuerdo con los estados financieros consolidados auditados de la empresa o su matriz. Los estados financieros deberán ser auditados y cubrir el periodo completo solicitado y presentar la documentación que pruebe su pertenencia a la empresa matriz. En caso de que el Interesado o Consorcio no alcance el nivel mínimo de Patrimonio Neto antes mencionado, no será calificado.

### **Nivel de ventas**

El Interesado o los integrantes del Consorcio, de manera individual o conjunta deberán demostrar un nivel de ventas o facturación anual de al menos **US\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** en cualquiera de los 3 últimos ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores.

Lo anterior se realizará con base en los estados financieros presentados y la presentación del contenido en el Anexo 2 - Apéndice 1 d).

En caso de que el Interesado sea un Consorcio que aglutine a más de una empresa, el monto de facturación de cada una de ellas será ponderado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VE = V_1 + V_2 + \dots + V_n$$

Donde:

---

<sup>1</sup> Siempre que acredite que es una matriz con participación y manejo en la empresa relacionada.

VE: Es el monto de ventas de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de **US\$ 200,000.00**.

V: Es el monto de ventas más alto alcanzado en cualquiera de los 3 ejercicios fiscales previos antes referidos de cada miembro de un mismo Consorcio.

n: Es el número de participantes o integrantes del Consorcio

Si el Interesado o Consorcio no alcanza el mínimo de ventas antes mencionado, no será calificado.

## **ANEXO 2**

### **CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES**

#### **1. Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Calificación**

- 1.1. Carta de Presentación del Interesado y Declaración Jurada de Información Fidedigna según formato adjunto en el Anexo 2 - Apéndice 1 a).
- 1.2. Copia del comprobante de pago por Derecho de Participación, a nombre del Interesado, o alguno de los integrantes en caso de Consorcio; conforme a lo dispuesto en el Numeral 4.6 de las Bases.
- 1.3. Copia de la documentación que acredite los poderes del Representante Legal del Interesado; de conformidad con lo establecido en el Numeral 5.2.1 de las Bases
- 1.4. Copia simple del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, sea del Interesado o, en caso de Consorcio, de cada uno de sus Integrantes.
- 1.5. Declaración Jurada de Inexistencia de Impedimentos, de acuerdo con modelo contenido en Anexo 2 - Apéndice 1 b).
- 1.6. En el caso de Consorcio, se presentará además de la declaración jurada que antecede, la Carta de Compromiso de Asociación, de acuerdo con modelo del Anexo 2 - Apéndice 1 c) que deberá ser firmada por cada uno de los Representantes Legales de los Integrantes en el que manifiesten su intención de participar en Consorcio y que gozan de las facultades suficientes para suscribir el referido compromiso.

#### **1.7. Requisitos Técnicos:**

El Interesado, o al menos un integrante en caso de Consorcio, deberá acreditar la capacidad técnica requerida en el Anexo 1 – numeral 4.1, según lo establecido en dicho numeral.

Todos aquellos participantes o consorcios que no cumplan con los anteriores requisitos no serán calificados.

#### **1.8. Requisitos Financieros:**

El Interesado, o todos sus integrantes en caso de Consorcio, deberán presentar los requisitos financieros de acuerdo a lo señalado en el Anexo 1 – numeral 4.2.

Todos aquellos participantes o consorcios que no cumplan con los anteriores requisitos no serán calificados.

## **2. Contenido del Sobre Nº 2 – Propuesta Técnica**

- 2.1 Declaración Jurada respecto a la correcta prestación de los servicios contenidos el Contrato de Derecho de Usufructo, de conformidad con el Anexo 1 y el compromiso respecto y cumplimiento de las Leyes y Disposiciones Aplicables y compromiso a cumplir con las normas aplicables técnicas sectoriales y sus modificatorias relativas a la gestión y operación para el Mercado Municipal del Distrito de San Isidro, incluyendo las disposiciones señaladas en los numerales 2.2 y 2.3 del Anexo N° 1 (Términos de Referencia), según el formato contenido en el Anexo 2 - Apéndice 2 a).
- 2.2 Un (1) ejemplar de la versión final del Contrato de Derecho de Usufructo debidamente rubricado en cada uno de sus folios y firmado por el Representante Legal del Interesado Calificado o Postor. Los montos que sean necesarios incorporar en el Contrato de Derecho de Usufructo no deben ser incluidos en su texto, ya que serán incluidos en la Fecha de Cierre en función de la Propuesta Económica ganadora.
- 2.3 El documento que contenga la Garantía de Seriedad de Propuesta, constituida en los términos establecidos en el Anexo 3.

## **3. Contenido del Sobre Nº 3 - Propuesta Económica**

- 3.1 Carta de presentación de la Oferta Económica referida a la Contraprestación según formato contenido en el Anexo 2 - Apéndice 3 a).

## **ANEXO 2 - Apéndice 1 a)**

**(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Calificación)**

### **FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL INTERESADO Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada  
Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal de San Isidro

De nuestra consideración:

Por medio de la presente comunicamos nuestra decisión de participar en la Licitación Pública Especial indicado en la referencia, sometiéndonos a los términos y condiciones y las reglas establecidas en las respectivas Bases, para lo cual acompañamos el Sobre N° 1 o Propuesta de Calificación, con los documentos y requisitos solicitados.

Asimismo, por medio del presente declaramos bajo juramento lo siguiente:

- La información y documentación presentada en el Sobre N° 1, para acreditar nuestra existencia, capacidad y experiencia, es veraz y fidedigna y asumimos la responsabilidad que corresponda en caso de detectarse la falsedad o inexactitud de los documentos.

Finalmente, declaramos bajo juramento que en nuestra calidad de Representante Legal del Interesado, se cuenta con facultades suficientes para suscribir la presente declaración jurada, para lo cual se procede a legalizar la firma notarialmente o contar con la apostilla correspondiente.

Atentamente,

Entidad .....  
Interesado

Nombre.....  
Representante Legal del Interesado

Firma.....  
Representante Legal del Interesado

**ANEXO 2 - Apéndice 1 aa)**

**(Ref. Numeral 12.1 Cierre)**

**FORMATO DE CARTA DE VIGENCIA DE INFORMACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA  
DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada  
Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito San Isidro

De nuestra consideración:

Habiéndonos adjudicado la Buena Pro de la Licitación Pública Especial de la referencia, por medio de la presente les informamos y declaramos bajo juramento que todos los documentos contenidos en el Sobre N° 1 para acreditar nuestra existencia, capacidad y experiencia o, en el Sobre N° 2, entregados en la presente Licitación Pública Especial, se mantienen vigentes y son fidedignos.

Atentamente,

Entidad .....  
Postor

Nombre.....  
Representante Legal del Postor

Firma.....  
Representante Legal del Postor

## **ANEXO 2 - Apéndice 1 b)**

**(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Calificación)**

### **DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada  
Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que .....  
(nombre del Interesado), así como sus Integrantes (en caso de consorcio), accionistas y socios,  
incluidos de los integrantes en caso de consorcio, de ser el caso:

1. No nos encontramos incurso dentro de los alcances del Artículo 1366° del Código Civil.
2. No tenemos impedimento para contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, o norma que la sustituya.
3. No nos encontramos incurso en impedimentos establecidos por normas con rango de ley.
4. No hemos dejado de ser parte, por incumplimiento, en algún contrato de Asociación Público Privada o Proyectos en Activos.
5. Renunciamos a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o cualquier otro.
6. Renunciamos a presentar cualquier reclamo por la vía diplomática y a cualquier derecho de compensación u otro con relación a cualquier reclamo que pudiese ser incoado por o contra la Municipalidad de San Isidro o el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, nuestra Propuesta y/o el Contrato de Derecho de Usufructo.
7. Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor del Comité de Inversión Privada vinculados con el proceso de promoción de la inversión privada de la referencia.
8. No poseemos participación directa o indirecta en ningún otro Interesado.
9. No hemos reconocido o confesado haber incurrido en actos de corrupción.
10. Nos conduciremos en todo momento de acuerdo con las normas éticas y anticorrupción y en consecuencia aceptamos que la violación de estas dará lugar a nuestra eliminación en la presente Licitación Pública Especial y en caso vernos favorecidos con la Buena Pro de la Licitación Pública Especial a la terminación del Contrato de Derecho de Usufructo, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 20....

Entidad .....  
Interesado

Nombre.....  
Representante Legal del Interesado

Firma.....  
Representante Legal del Interesado

## **ANEXO 2 - Apéndice 1 c)**

**(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Calificación)**

### **CARTA COMPROMISO DE ASOCIACIÓN EN CASO DE CONSORCIO**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada  
Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento:

1. Que, ....., ....., ..... (*Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio*) se han asociado a través de un consorcio a los efectos de participar en la Licitación Pública Especial Público.
2. Que la participación porcentual de cada uno de los integrantes del Consorcio es la siguiente:

| <b>Integrantes del Consorcio<br/>(Denominación/Razón Social)</b> | <b>Participación % en el<br/>Consorcio</b> |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                  | %                                          |
|                                                                  | %                                          |
|                                                                  | %                                          |
| <b>Total:</b>                                                    | <b>100 %</b>                               |

3. Que, ....., ....., ..... (*Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio*) son responsables solidaria e indivisiblemente frente a la Municipalidad de San Isidro y el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP y en general respecto de toda entidad pública que intervenga en la Licitación Pública Especial o en el Contrato de Derecho de Usufructo, respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas en relación con la Licitación Pública Especial, de conformidad con lo establecido en las Bases.
4. Que, ....., ....., ..... (*Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio*) designamos como nuestro Representante Legal común al Sr. ...., identificado con .....
5. Que, ....., ....., ..... (*Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio*) señalamos como domicilio del Consorcio en el Perú el siguiente:  
.....

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 20....

Entidad .....  
Interesado (Consortio)  
Nombre .....  
Representante Legal del Interesado (Consortio)  
Firma.....  
Representante Legal del Interesado (Consortio)

Integrante 1 .....  
Denominación del Integrante 1  
Nombre .....  
Representante Legal del Integrante 1  
Firma.....  
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2 .....  
Denominación del Integrante 2  
Nombre .....  
Representante Legal del Integrante 2  
Firma.....  
Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3 .....  
Denominación del Integrante 3  
Nombre .....  
Representante Legal del Integrante 3  
Firma.....  
Representante Legal del Integrante 3

## **ANEXO 2 - Apéndice 1 d)**

**(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Calificación)**

### **FORMATO PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD FINANCIERA (PATRIMONIO Y VENTAS) EXIGIDOS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**A. Patrimonio Neto y Ventas Brutas del Interesado de manera [individual / consolidada] (Ver Notas 1 y 2)**

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b> US\$ [    ] |
|------------------------------------|

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>VENTAS BRUTAS</b> US\$ [    ] |
|----------------------------------|

**B. Patrimonio Neto del Postor (2021) y Ventas del Postor (más alta entre 2019, 2020 y 2021), en caso de Consorcio**

| <i>Integrante del Interesado</i> | <i>Porcentaje de Participación</i> | <b>Patrimonio Neto US\$</b> | <i>Nota 1</i> | <i>Nota 2</i> |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
|                                  |                                    |                             |               |               |
|                                  |                                    |                             |               |               |
|                                  |                                    |                             |               |               |

| <i>Integrante del Interesado</i> | <i>Porcentaje de Participación</i> | <b>Ventas US\$</b> | <i>Nota 1</i> | <i>Nota 2</i> |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|
|                                  |                                    |                    |               |               |
|                                  |                                    |                    |               |               |
|                                  |                                    |                    |               |               |

Nota 1: Marque una “X” si la cifra pertenece a una Empresa Vinculada y complete adicionalmente la Sección D.

Nota 2: En caso de patrimonios y/o ventas registradas en moneda diferente a US\$; se utilizará la Sección C para su respectiva conversión.

**C. En su caso, conversión de cifras expresadas en moneda distinta al Dólar. (Ver Nota 3)**

| <b>Interesado o Integrante<br/>(Patrimonio Neto)</b> | <b>Cifra (Moneda Original)</b> | <b>Tipo de Cambio</b> | <b>Cifra (US\$)</b> |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                                                      |                                |                       |                     |
|                                                      |                                |                       |                     |
|                                                      |                                |                       |                     |

| <b>Interesado o Integrante (Ventas)</b> | <b>Cifra (Moneda Original)</b> | <b>Tipo de Cambio</b> | <b>Cifra (US\$)</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                                         |                                |                       |                     |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Nota 3: En caso se trate de moneda nacional peruana, el tipo de cambio promedio de venta a utilizar será la publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP el día hábil inmediato anterior a la presentación del Sobre N° 1. De lo contrario el tipo de cambio corresponderá al emitido por la autoridad regulatoria bancaria del país de origen.

***D. Explicación de la relación entre el Postor, el accionista o Integrante de Postor y su respectiva empresa Matriz o Subsidiaria.***

*En caso de que la cifra de un accionista o Integrante corresponda a otra Persona Jurídica, debe explicarse a continuación la relación que causa que la empresa sea Empresa Subsidiaria o Matriz del Postor, accionista o Integrante del Postor:*

Atentamente,

Entidad .....  
Interesado

Nombre .....  
Representante Legal del Interesado

Firma.....  
Representante Legal del Interesado

## **ANEXO 2 - Apéndice 1 e)**

**(Ref. Numeral 6.2.1.: Acceso al Data Room)**

### **ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada**

**Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

..... (nombre del Interesado/Interesado Calificado/Postor)  
debidamente representado por su ..... (Representante Legal), señor.  
..... (nombre de quien suscribe), identificado con .....,  
N° ..... con domicilio en ....., por  
medio de la presente manifestamos nuestro interés en acceder a la Sala de Datos (Data Room)  
que el Comité pone a disposición, de acuerdo con las Bases que rigen la Licitación Pública  
Especial. Al respecto, nos comprometemos a mantener confidencialidad respecto de toda la  
información obtenida en la Sala de Datos (Data Room), a no divulgar ningún material o  
información a terceras personas sin la previa autorización escrita del Comité, a no utilizar la  
información para ningún otro propósito que no esté relacionado con el proceso de la Licitación  
Pública y a no utilizar la información de cualquier manera que pudiera generar conflictos con los  
intereses del Estado, sus funcionarios o dependencias.

Los materiales obtenidos de la Sala de Datos (Data Room) únicamente serán puestos a disposición  
de nuestro personal, ejecutivos y consultores, por motivos relacionados con el proceso de la  
Licitación Pública Especial. Dicho personal conocerá este acuerdo y se encontrará igualmente  
obligado a mantener confidencialidad respecto de la información antes mencionada. Tomaremos  
todas las acciones necesarias para impedir la divulgación de cualquier información a cualquier  
persona, sin el previo consentimiento escrito del Comité.

Ninguna licencia o derecho ha sido o será otorgado a nuestros asesores con relación a la  
disposición de cualquier información comprendida en el presente Acuerdo.

Aceptamos que ni la Municipalidad de San Isidro, ni el Comité de Promoción de la Inversión  
Privada - CPIP, sus funcionarios o dependencias, ni los asesores o integrantes, están declarando  
o garantizando, expresa o implícitamente, la exactitud, confiabilidad o totalidad de la información  
puesta a nuestra disposición y que ninguna de estas partes o sus respectivos directores,  
funcionarios, empleados o representantes serán responsables frente a nosotros o frente a  
cualquier otra persona como consecuencia del uso de tal información y/o materiales. Nosotros  
aceptamos tomar nuestras propias decisiones relacionadas con la información puesta a nuestra  
disposición y reconocemos que no dependeremos o seremos inducidos por tal información al  
momento de decidir nuestra intención en relación con el proceso de la Licitación Pública Especial.

Aceptamos que ninguna de la información suministrada, ningún material, discusión, negociación

u otros asuntos relacionados, constituyen una oferta por parte del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP o en nombre de éstos, y que no servirán de base o serán tomados en cuenta en conexión con cualquier acuerdo, excepto cuando haya sido expresamente acordado por escrito con el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP.

A petición del Comité aceptamos devolver inmediatamente todas las copias de todos los documentos que fueron puestos a nuestra disposición, o a disposición de nuestros representantes o asesores.

Igualmente aceptamos que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP ni se obliga a proporcionar el acceso a información adicional o a actualizar la información y los materiales disponibles o a corregir cualquier inexactitud que pudiera aparecer.

Este acuerdo no se aplicará a la información que: (i) a la fecha en la que fue divulgada a nosotros o a nuestros asesores era de conocimiento público o en cualquier momento a partir de esa oportunidad sea del conocimiento público (exceptuando aquella objeto del incumplimiento de este acuerdo por nosotros o nuestros asesores), o (ii) a la fecha, ya se encuentre legalmente en nuestro poder y, por lo tanto, no esté sujeta al compromiso de confidencialidad.

Los derechos y obligaciones establecidos en este documento se regirán e interpretarán de acuerdo a lo dispuesto por las leyes peruanas y las partes acuerdan someterse irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Lima, Perú.

En señal de aceptación y conformidad con todos los términos y condiciones de este acuerdo de confidencialidad firmamos y entregamos un ejemplar al Comité de Promoción de la Inversión Privada.

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 20....

Entidad.....  
Denominación del Interesado/Interesado Calificado/Postor

Nombre.....  
Representante Legal del Interesado/Interesado Calificado/Postor

Firma.....  
Representante Legal del Interesado/Interesado Calificado/Postor

## **ANEXO 2 - Apéndice 2 a)**

**(Ref. Numeral 2.: Contenido del Sobre N° 2 - Propuesta Técnica)**

### **DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO**

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que, sin perjuicio del cumplimiento de las Leyes y Disposiciones Aplicables, nos comprometemos a cumplir con las normas aplicables técnicas sectoriales y sus modificatorias relativas a la gestión y operación para el Mercado Municipal de San Isidro.

De esta manera, nos comprometemos expresamente a garantizar los niveles exigidos en el objetivo de los presentes Términos de Referencia de las presentes Bases, la correcta accesibilidad y los usos y actividades acordes con el objetivo de los Términos de Referencia, así como a acatar la normatividad vigente necesaria para la correcta ejecución del Contrato de Derecho de Usufructo.

Asimismo, nos comprometemos a cumplir con la disponibilidad de niveles y estándares mínimos de servicio, conforme a lo planteado en el Contrato de Derecho de Usufructo, y sus anexos, incluyendo el Anexo 1 de las Bases de la presente Licitación Pública Especial.

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 20.....

Entidad.....  
Denominación del Interesado Calificado o Postor

Nombre.....  
Representante Legal del Interesado Calificado o Postor

Firma.....  
Representante Legal del Interesado Calificado o Postor

## **ANEXO 2 - Apéndice 3 a)**

**(Ref. Numeral 3.: Contenido del Sobre N° 3 - Propuesta Económica)**

### **MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP**

**Municipalidad de San Isidro**

Presente.-

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

De nuestra consideración:

De acuerdo al Anexo 1 de las Bases de la Licitación Pública Especial de referencia, nos es grato hacerles llegar nuestra Propuesta Económica de acuerdo con las condiciones establecidas para la presente Licitación Pública Especial en los siguientes términos:

Propuesta Económica de Postor:

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Contraprestación: ..... [en números] % (.....[en letras] por ciento)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|

Declaramos conocer que nuestra Propuesta Económica se incorporará al Contrato de Derecho de Usufructo en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna y que la misma tiene el carácter de declaración jurada.

Declaramos que nuestra Propuesta Económica tiene carácter de irrevocable y que mantendrá plena vigencia hasta ciento veinte (120) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Cierre, comprometiéndonos a prorrogarla obligatoriamente si el Comité así lo dispusiera.

Entidad.....

Denominación del Interesado Calificado o Postor

Nombre.....

Representante Legal del Interesado Calificado o Postor

Firma.....

Representante Legal del Interesado Calificado o Postor

## ANEXO 3

### FORMATO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

Lima,

Señores:

**Municipalidad de San Isidro**

Presente.-

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Carta Fianza N°.....

Vencimiento:.....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores ..... (nombre del Interesado Calificado) constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de **Cincuenta y Ocho Mil y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América (US\$ 58,000.00 )** a favor de la Municipalidad de San Isidro, para garantizar la Validez, Vigencia y Seriedad de las Propuestas presentadas por nuestro cliente, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en las Bases de la Licitación Pública Especial Público de la referencia.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente sea declarado Adjudicatario por el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP y no cumpla con sus obligaciones en la Fecha de Cierre de la Licitación Pública Especial antes mencionada.

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Representante de la Municipalidad de San Isidro.

Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la LIBOR más un margen (spreads) de 3%, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

Esta Fianza tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días calendario contados desde su fecha de emisión ..... hasta el día .....

Atentamente,

Firma .....

Nombre.....

Entidad Bancaria.....

Dirección.....

***Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. El Comité de Promoción de la Inversión Privada proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.***

## ANEXO 4

### FORMATO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Lima,

Señores:

**Municipalidad de San Isidro**

Presente.-

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Carta Fianza N° .....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores .....  
(nombre de la Persona Jurídica) (en adelante “el Usufructuario”) constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de **Ciento Treinta y Cinco Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 135,000.00)** a favor de la Municipalidad de San Isidro para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Usufructuario durante la vigencia del plazo del Contrato de Derecho de Usufructo (en adelante, “el Contrato”).

La presente Fianza también garantizará el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones a cargo del Usufructuario establecidas en virtud de las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo 1362 y en normativa reglamentaria.

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará un requerimiento escrito por conducto notarial del Representante de la Municipalidad de San Isidro. El pago se hará efectivo dentro de las 24 horas siguientes a su requerimiento.

Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la LIBOR más un margen (spread) de 3%, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza, no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

Esta Fianza estará vigente desde el .... de ..... de 20..., hasta el .... de ..... de 20..., inclusive.

Atentamente,

Firma.....

Nombre.....

Entidad Bancaria.....

Dirección.....

***Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. La Municipalidad de San Isidro proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.***

## ANEXO 5

### FORMATO DE GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Lima,

Señores

**Municipalidad de San Isidro**

Presente.-

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Carta Fianza N°.....

Vencimiento:.....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores ..... (nombre del Postor), constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de **Cinco Mil Ochocientos Catorce y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 5,814.00)** a favor de la Municipalidad de San Isidro para garantizar a nuestros afianzados en el pago de esa suma en cualquiera de los supuestos indicados en el cuarto párrafo de esta carta fianza.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de su emisión.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza podrá ser ejecutada por la Municipalidad de San Isidro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898 del Código Civil Peruano.

Se conviene expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento realizado por conducto notarial del Representante de la Municipalidad de San Isidro o quien haga sus veces, en nuestras oficinas sitas en la dirección indicada líneas abajo, y en el cual se exprese que la impugnación presentada en la Licitación Pública Especial de la referencia, ha sido declarada infundada o improcedente por el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP; o, habiendo obtenido resolución en ese sentido de parte ésta no fuera apelada.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza dentro de un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la correspondiente carta notarial de requerimiento.

Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses a favor de ustedes que se calcularán sobre la LIBOR más un margen (spread) de 3%, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,

Firma.....  
Nombre.....  
Entidad Bancaria.....  
Dirección del banco:.....

***Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. El Comité de Promoción de la Inversión Privada proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.***

## ANEXO 6

### CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA ESPECIAL

| Actividad                                                                                                         | Plazo                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Convocatoria</b>                                                                                               | <b>02/10/2022</b>                                                                                                            |
| <b>Bases</b>                                                                                                      |                                                                                                                              |
| Publicación de Bases en la página web                                                                             | 02/10/2022                                                                                                                   |
| Consultas a las Bases                                                                                             | Desde la publicación hasta el 21 de octubre de 2022                                                                          |
| Respuestas a la ronda de consultas a la Bases                                                                     | Hasta el 27 de octubre                                                                                                       |
| <b>Calificación</b>                                                                                               |                                                                                                                              |
| Pago del Derecho de Participación                                                                                 | Hasta 1 Día Hábil antes de la Presentación de Sobre N° 1                                                                     |
| Presentación de Sobre N° 1                                                                                        | Hasta el día siguiente de la Publicación de la Versión Final del Contrato con Opinión Favorable del Concejo Municipal        |
| Subsanación a las observaciones formuladas en la documentación contenida en el Sobre N° 1                         | La fecha se comunicará mediante Circular                                                                                     |
| Anuncio individual sobre resultado de Calificación                                                                | La fecha se comunicará mediante Circular                                                                                     |
| <b>Contrato</b>                                                                                                   |                                                                                                                              |
| Publicación de la Versión Inicial de Contrato                                                                     | 02/10/2022                                                                                                                   |
| Sugerencias de los Interesados a la Versión Inicial de Contrato                                                   | Desde la publicación hasta el 21 de octubre de 2022                                                                          |
| Opinión Favorable del Concejo Municipal a la Versión Final de Contrato                                            | Durante el mes de noviembre. La fecha se comunicará mediante Circular                                                        |
| Publicación de la Versión Final del Contrato con Opinión Favorable del Concejo Municipal                          | Al día siguiente de la Opinión Favorable del Concejo Municipal a la Versión Final de Contrato por un plazo de 5 días hábiles |
| <b>Presentación de Propuestas</b>                                                                                 |                                                                                                                              |
| Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y N° 3 (Propuestas Técnica y Económica) y Adjudicación de la Buena Pro | La fecha se comunicará mediante Circular                                                                                     |
| Fecha de Cierre                                                                                                   | La fecha se comunicará mediante Circular                                                                                     |

El Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá modificar las fechas del Cronograma en cualquier momento, lo cual será comunicado vía Circular a los Interesados, Interesados Calificados o Postores, según corresponda.

Toda documentación y comunicación relacionado con la Licitación Pública Especial deberá ser entregada en la Mesa de Partes física del Comité de Inversión Privada -CPIP, sito en Calle Augusto Tamayo N° 180-Piso-San Isidro.

**Reglas sobre plazos**

Para efecto de los documentos y comunicaciones relacionados con la Licitación Pública Especial que deban ser entregados en la Mesa de Partes física del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, el Día comienza a las 09:00 horas y vence a las 17:00 horas de la ciudad de Lima - Perú.

## **ANEXO 7**

### **EMPRESAS BANCARIAS AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTIAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES**

La relación de Empresas Bancarias se encuentra conformada por:

1. BBVA Banco Continental.
2. Banco de Crédito del Perú - BCP.
3. Banco Interamericano de Finanzas – BANBIF.
4. Scotiabank Perú S.A.
5. Citibank Perú S.A.
6. Interbank.
7. Banco Santander Perú.
8. ICBC PERU BANK
9. MIBANCO
10. Banco GNB Perú
11. Financiera Crediscotia.

Asimismo, los bancos nacionales autorizados a emitir cartas fianzas serán aquellos que ostenten la calificación mínima de CP-1, categoría 1, CLA-1 o EQL-1 para obligaciones de corto plazo; categoría A para fortaleza financiera; y, categoría AA para obligaciones a largo plazo. Estas clasificaciones deberán estar vigentes al momento de presentar las cartas fianzas y ser otorgadas por al menos dos clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.

### **EMPRESAS DE SEGUROS**

Empresas aseguradoras locales autorizadas a emitir cartas fianzas serán aquellas que se encuentren autorizadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (SBS) y cuenten con una calificación mínima de A, para fortaleza financiera.

En tal sentido, la relación de empresas de seguros que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentra conformada por el siguiente listado:

- AVLA PERU Compañía de Seguros S A (antes AVAL PERU COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A)
- MAPFRE Perú Compañía de Seguros y Reaseguros
- Rímac Seguros y Reaseguros
- SECREX Compañía de Seguros de Crédito y Garantías S.A.
- INSUR S.A. Compañía de Seguros
- LA POSITIVA Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.
- CHUBB PERÚ S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros

## **ANEXO 8**

### **ENTIDADES FINANCIERAS INTERNACIONALES AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTIAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES**

#### **1. Bancos Extranjeros de Primera Categoría:**

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante Circular 015-2022-BCRP del 05 de julio de 2022 o la norma que la sustituya.

#### **2. Entidades Financieras Internacionales:**

Cualquier entidad financiera internacional con grado de inversión, que tenga una clasificación de riesgo no menor que la clasificación de la deuda soberana peruana correspondiente a moneda extranjera y de largo plazo, asignada por una de las entidades clasificadoras de riesgo internacional que clasifican a la República del Perú.

Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.

Las cartas fianza provenientes de bancos extranjeros de primera categoría y de entidades financieras Internacionales, deberán estar obligatoriamente confirmadas por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo 7.

## ANEXO 9

### DOCUMENTOS DE LA SALA DE DATOS (DATA ROOM)

#### Contenido del Data Room

| Categoría                                            | Documentación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Información del proyecto</b>                      | Plan de Promoción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                      | Informe de Evaluación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                      | Planos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Marco Legal</b>                                   | Decreto Legislativo N° 1362 Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                      | Decreto Legislativo N° 1543, Decreto Legislativo que dicta medidas para mejorar la gestión de proyectos y los procesos de promoción de la inversión privada                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                      | Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Aprobación del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                      | Decreto Supremo N° 211-2022-EF, Aprueban el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1543, Decreto Legislativo que dicta medidas para mejorar la gestión de proyectos y los procesos de promoción de la inversión privada y modifican el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 240-2018-E |
| <b>Información de la Licitación Pública Especial</b> | Bases                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                      | Versión Inicial de Contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## **ANEXO 10**

- **EPI CONSULTORES SAC**
- **HUACRE GIL GUADALUPE YOLANDA**
- **LEONARDO MARIN PATRICIA ROCIO**

## ANEXO 11

### DECLARACIÓN JURADA – NOTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Lima,

Señores:

**Comité de Promoción de la Inversión Privada**

**Municipalidad de San Isidro**

Presente. -

Referencia: Licitación Pública Especial - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del  
Mercado Municipal del Distrito de San Isidro

Por la presente otorgamos consentimiento expreso al Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP, para que nos notifique cualquier tipo de comunicación relacionada con la presente Licitación Pública Especial desde la cuenta de correo institucional asignada a éste, remitidas a nuestro correo electrónico consignado de conformidad con el Numeral 5.1.3 y 5.1.4 de las Bases; por lo que manifestamos que por el solo mérito de la presente declaración, aceptamos las comunicaciones y notificaciones electrónicas realizadas en esta Licitación Pública Especial, las cuales tendremos como bien recibidas con la sola confirmación automática de envío.

Del mismo modo, por medio del presente declaramos que es nuestra responsabilidad y por consiguiente nos comprometemos a revisar y hacer seguimiento permanente de nuestra cuenta de correo electrónico consignada para efectos de la presente Licitación Pública Especial.

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 20....

Entidad .....

Denominación del Interesado

Nombre.....

Representante Legal del Interesado

Firma.....

Representante Legal del Interesado