

**COMISIÓN EVALUADORA PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO,  
PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA SEDE MOQUEGUA E ILO DE LA UNIVERSI-  
DAD NACIONAL DE MOQUEGUA**

Resolución Directoral N° 119-2022-DIAG-UNAM



**BASES PARA ALQUILER DE CAFETERÍA**

**(CAFETIN N° 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA)**

**2022**

## I. OBJETIVOS Y FINES

- 1.1. El presente proceso de selección, concurso por invitación, tiene por objeto seleccionar a la persona natural o jurídica que proponga la oferta y servicios más convenientes para asumir en arrendamiento el servicio alquiler de la Cafetería de la Universidad Nacional de Moquegua (UNAM).
- 1.2. La sede principal Moquegua, está ubicado en la calle Ancash s/n, Distrito de Moquegua, cuenta con el siguiente ambiente:
- **CAFETÍN 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA:** Ambiente aproximado de 167m<sup>2</sup>, destinado para al servicio de cafetería, incluido dentro de ella un área de cocina, ubicado en el segundo piso de la Dirección de Bienestar Universitario de la Universidad Nacional de Moquegua.
- 1.3. Los fines de la presente convocatoria que se persigue es dar en alquiler el ambiente referido en el párrafo anterior, la misma que estará exclusivamente destinada a brindar el servicio de expendio de alimentos en todas sus variedades durante los días lunes a viernes en el horario de 07:00 a 21:00 horas

## II. ENTIDAD QUE INVITA

Universidad Nacional de Moquegua

## III. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 30220, Ley Universitaria
- El TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019- Vivienda
- Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151.
- La Resolución N° 0004-2022/SBN, que aprueba la Directiva N° 004-2022/SBN denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales".
- El TUO de la Ley N° del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

## IV. COMISIÓN EVALUADORA

- Director de Bienestar Universitario
- Jefe de la Unidad de Servicios Generales
- Encargado de Patrimonio

## V. DIRECCIÓN

CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA Calle Ancash s/n – Distrito de Moquegua.

## VI. MONTO DE BASE DE LA OFERTA

- El plazo de alquiler será a partir de la suscripción de contrato, el monto base del alquiler establecido en el artículo tercero de la Resolución Directoral N° 119-2022-DIGA-UNAM, para el **CAFETÍN 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA**, será durante el periodo de julio a diciembre 2022, la suma de S/. 1,300.00 (Un Mil

Trescientos y 00/100 Soles) el pago debe realizarse en forma mensual, incluye I.G.V., así mismo incluye el consumo de electricidad y agua, el pago que se efectuará a favor de la Universidad Nacional de Moquegua; el postor ganador deberá dejar en garantía el valor de S/ 1,300.00 soles; la misma que será devuelta dentro los treinta (30) días siguientes del término del contrato.

## VII. DE LOS POSTORES

- 7.1. Se considera como postor a las personas naturales o jurídicas que presenten al concurso sus propuestas y reúnan los requisitos establecidos en las presentes bases con RUC vigente.
- 7.2. Arrendatario es el postor que ha sido declarado ganador del concurso y ha firmado el contrato respectivo.
- 7.3. El participar en el presente concurso implica la aceptación tácita del postor a todas las disposiciones y normas establecidas en los documentos que forman parte de las presentes Bases y Reglamento.

### **REQUISITOS DE LOS POSTORES**

- 7.4. Es considerado postor, toda persona natural o jurídica que, en las fechas previstas en el cronograma del concurso, presente dos sobres cerrados conteniendo sus propuestas y reúnan los siguientes requisitos establecidos:

#### **Sobre 1 – Oferta Técnica, la que deberá contener:**

- a) Solicitud para participar en la convocatoria de conformidad con las Bases (este documento debe contener los datos generales del postor).
- b) Copia simple del DNI del Postor.
- c) Copia del Registro Único de Contribuyente (RUC), persona natural o jurídica.
- d) Copia legalizada del recibo del servicio agua o luz, donde conste la dirección del postor.
- e) Experiencia documentada en el rubro de servicios de venta de alimentos, que permita observar los años de experiencia en el rubro y la calidad del servicio prestado. Esta documentación deberá de estar legalizada, como mínimo 1 año.
- f) Declaración jurada simple del postor (de ser el caso) de no contar con antecedentes policiales. (Anexo 01).

|  |
|--|
| <p><b>SOBRE NRO. 01</b></p> <p><b>PROPUESTA TECNICA</b></p> <p>.....</p> <p>(nombre o razón social del postor)</p> <p><b>Arrendamiento directo</b></p> <p><b><u>CAFETIN N° 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA</u></b></p> |
|--|

#### **Sobre 2 - Oferta Económica y de Servicios, la que deberá contener:**

- a) Renta mensual
- b) Declaración Jurada de Oferta Garantía por UN MES de renta mensual, por el pago de las obligaciones del arrendatario.
- c) Relación de precios de venta de alimentos.

**Es necesario que, dentro de su relación de precio de venta de alimentos, entre otros, necesariamente se establezca; propuestas económicas en los Desayunos, Almuerzos, Cenas y otros bienes a expender. Cabe señalar, que para el**

**caso de los precios de desayuno y menús (almuerzo y cena) antes mencionados, deberá adjuntarse la relación de los alimentos que compondrían dichos desayunos y menús para un periodo de cinco días de lunes a viernes.**

Sobre la propuesta de precios de los alimentos a ser expedidos para venta, se deberá mantener adecuados márgenes de precios que permita al consumidor acceder al consumo de manera fácil y permanente, respetando el horario establecido por la entidad para el consumo de alimentos a los estudiantes y los trabajadores de la entidad.

- d) Declaración Jurada de garantía de salud del personal que prestará el servicio, debiendo comprometerse a presentar y mantener vigente el respectivo CARNET DE SANIDAD desde el inicio hasta el final del contrato.
- e) Declaración jurada sobre el cumplimiento de la indumentaria a utilizar, la misma que debe ser acorde con la función que se desempeñe, básicamente debe constar de delantal, guantes y gorro de color blanco que permita medir el grado de uso y/o deterioro de dicha indumentaria.
- f) Declaración Jurada de implementación de seguridad, el arrendatario deberá de colocar su extintor (12KG), botiquín, y la debida señalización de Seguridad, antes de iniciar el servicio.

7.5. No pueden ser postores los arrendatarios o ex arrendatarios, que tengan deudas pendientes con la Universidad o aquellos contra los cuales la Universidad haya seguido procesos judiciales para la recuperación del local arrendado o cobro de arriendos.

|  |
|--|
| <p><b>SOBRE NRO. 02</b></p> <p><b>PROPUESTA ECONOMICA</b></p> <p>.....</p> <p>(nombre o razón social del postor)</p> <p><b>Arrendamiento directo</b></p> <p><b><u>CAFETIN N° 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA</u></b></p> |
|--|

**VIII. SOBRE EL USO**

- 8.1. El ganador del concurso sólo podrá darle al área arrendada, el uso único y exclusivamente de brindar el servicio de venta de alimentos referida al rubro.
- 8.2. El arrendatario no podrá hacer uso como nombre comercial o razón social, cualquier denominación vinculable o semejante a la UNAM. El nombre a ser utilizado deberá tener la autorización escrita de la Unidad de Servicios Generales de la UNAM.
- 8.3. Todo cambio o mejora a realizar al área arrendada por el ganador del concurso, desde el primer día del plazo de arrendamiento, deberá previamente ser solicitada formal y escrita a la Unidad de Servicios Generales, en caso de ser aceptada, el cambio o mejora debe de contar previamente con la aceptación escrita de la Unidad Ejecutora de Inversiones antes de ser implementada.
- 8.4. El arrendatario se compromete a mantener el local limpio, seguro y bien cuidado, con iluminación adecuada, mobiliario y equipos en buenas condiciones que garanticen un servicio de calidad.

- 8.5. El arrendatario deberá dar las facilidades del caso, para que la Oficina de Servicios Generales, la Dirección de Bienestar Universitario y la unidad de Patrimonio, inspeccionen en cualquier momento el local alquilado a fin de constatar su buen funcionamiento, la seguridad necesaria y la conservación del mismo. Durante el proceso de la inspección se elaborará un informe conteniendo recomendaciones para el buen funcionamiento. El arrendatario está obligado a implementar las recomendaciones en el plazo requerido bajo apercibimiento de resolverse el contrato, por incumplimiento del mismo.
- 8.6. El arrendatario deberá ofrecer un servicio de calidad, a precios acorde con los ofrecidos dentro del recinto universitario. Los precios establecidos en la propuesta del postor ganador no podrán ser cambiados sin previo sustento económico documentado, y con la autorización de la Comisión Evaluadora.
- 8.7. El contrato comprende la entrega del ambiente en perfectas condiciones. Asimismo, y según la Resolución Directoral N° 119-2022-DIGA-UNAM, el ambiente cuenta con el siguiente equipamiento:
- 48 sillas.
  - 12 mesas de metal melamina.
  - 02 reposteros empotrados.
  - 01 mesa de concreto en forma de "L".
  - 01 mesa de concreto.
  - 01 lavatorio de aluminio con dos (02) pozos y accesorios completos, grifo con cuello cisne y con un lavatorio.
  - 02 equipos de baño de maría.
  - 01 módulo de metal de 0.71 x 0.90 x 1.10mts.
  - 01 módulo de metal de 0.71 x 0.80 x 0.90 mts.
  - 01 coche para transportes general.
  - 02 ventiladores en buen estado y en funcionamiento.

El acondicionamiento para su funcionamiento es por cuenta del arrendatario (Cocina, menaje, y demás materiales).

- 8.8. El arrendatario está prohibido de:
- a) Usar el local arrendado de un modo distinto al objeto de convocatoria.
  - b) Utilizar los pasadizos, paredes, columnas y otras partes de la infraestructura de la UNAM para hacer publicidad de sus servicios sin previa autorización.
  - c) Utilizar puertas, ventanas, u otro material u objeto que interfiera con el libre tránsito de las personas que transitan por Universidad.
  - d) El arrendatario solo podrá utilizar 02 refrigeradoras como máximo dentro del local arrendado.

## IX. PLAZO DE ARRENDAMIENTO

- 9.1. El plazo de alquiler es desde el mes de julio a diciembre de 2022, contado a partir del día siguiente de la firma del contrato, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones económicas de servicios y otras establecidos en el contrato; al término del plazo correspondiente, se convocará a un nuevo concurso.
- 9.2. Al vencimiento del plazo de arrendamiento, se deberá desocupar el inmueble, acreditando la devolución de los bienes entregados al iniciar el servicio ante la unidad de patrimonio de la Universidad Nacional de Moquegua. Asimismo, deberá

ceder a la Universidad, toda inversión, mejora y/o acondicionamiento que haya realizado sin la autorización del área establecida, no habrá obligación alguna de reembolso o indemnización por parte de la Universidad a favor del arrendatario.

9.3. En caso el arrendatario considere solicitar la prórroga del contrato, éste deberá solicitarlo por escrito a la Dirección de Administración con una anticipación no menor a (60) días calendarios previo al vencimiento. La presentación de la solicitud de prórroga del contrato por parte del arrendatario no obliga a la Universidad, a aceptar dicha prórroga y, en caso de ser aceptada, la Dirección de Administración puede adicionar adendas al contrato conteniendo nuevas cláusulas para mejorar el servicio, las cuales serán de cumplimiento obligatorio por el arrendatario.

## **X. FORMA Y PRESENTACION DE PROPUESTAS**

10.1. Las ofertas se recibirán por mesa de partes de la Universidad Nacional Moquegua, en las fechas establecidas en el cronograma correspondiente, y según el horario de atención de Mesa de Partes de la Universidad Nacional de Moquegua; las ofertas deberán ser presentadas en dos sobres cerrados conteniendo la documentación señalada en las presentes bases.

## **XI. DEL PROCESO DE CONCURSO PÚBLICO**

- 11.1. El acto del concurso en la modalidad de presentación de propuestas en sobre cerrado se inicia con la presentación de los sobres cerrados el día señalado en el cronograma correspondiente.
- 11.2. En la fecha y hora señalada para el concurso, se dará inicio al proceso de la apertura de sobres.
- 11.3. Sólo si el Sobre N° 01 contiene todos los requisitos que establece las presentes bases, se procederá a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 11.4. Luego se dará apertura al sobre N° 02, procediéndose a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 11.5. Luego se dará lectura de la relación de postores aptos, con el objeto de que algún miembro de la Comisión haga las observaciones correspondientes.
- 11.6. Si existiera alguna observación que requiera ser dilucidada por la Comisión, ésta deberá resolver dicha observación de conformidad con sus atribuciones.
- 11.7. Culminada y agotadas las propuestas, se elaborará el acta correspondiente donde se consignen los postores aptos y las propuestas presentadas, con el propósito de que la comisión proceda a su evaluación final.
- 11.8. En el plazo establecido, la Comisión evaluará las distintas propuestas, tomando en cuenta tanto los aspectos económicos como la calidad de los servicios ofrecidos y los antecedentes de cada postor.
- 11.9. Previa a la suscripción del contrato y a la entrega de llaves, el ganador deberá depositar el pago del primer mes de renta y la garantía equivalente a un mes de renta. Antes de que ocupe el área establecida deberá constar su firma legalizada notarialmente en el contrato.
- 11.10. En caso que el ganador desistiera, tomará su lugar el que quede en segundo lugar, siempre que la comisión considere satisfactoria su propuesta económica y de servicios.
- 11.11. El pago de la RENTA mensual adelantada, así como de la GARANTÍA de un mes de renta, será depositado en Caja de la UNIVERSIDAD.

- 11.12. En caso que el postor ganador no efectuó los pagos señalados en el plazo establecido en el punto anterior, el postor que quedo en segundo lugar en orden de prelación, deberá efectuar los compromisos antes indicados, al día siguiente de haber sido notificado.
- 11.13. En el caso de que el postor que ocupo el segundo lugar, tampoco efectuará los pagos, perderá la opción; y cederá su lugar al que siga de los postulantes aptos. En último caso, la comisión deberá convocar a un nuevo concurso.
- 11.14. Las decisiones de la Comisión Evaluadora son inapelables.

**EVALUACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA: (PUNTAJE MÁXIMO 100 PUNTOS)**

| EVALUACIÓN   |                 | PUNTAJE    |
|--|-----------------|------------|
| TECNICA  | PUNTAJE PARCIAL |            |
| EXPERIENCIA DEL POSTULANTE (1 AÑO)                                     | 30              | 70         |
| PRECIO REFERENCIAL Y VARIEDAD DEL MENU POR LA SEMANA (lunes – viernes) | 20              |            |
| PRECIO REFERENCIAL DE PLATOS EXTRAS                                    | 20              |            |
| EVALUACIÓN ECONOMICA (Propuesta de Alquiler)                           | 30              | 30         |
| <b>PUNTAJE TOTAL</b>   |                 | <b>100</b> |

**Evaluación Técnica:**

- A. EXPERIENCIA DEL POSTULANTE: 30 puntos  
Se evaluará en función a las constancias y/o certificados en la prestación del servicio del comedor y/o cafetería o similares al objeto de la convocatoria. Acreditar como mínimo 12 meses o (01 año) de experiencia en atención a entidades públicas y/o privadas (cada constancia y/o certificado deberá de acreditar como mínimo tres meses de trabajo).
- B. PRECIO REFERENCIAL Y VARIEDAD DEL MENU POR LA SEMANA (DESAYUNO, ALMUERZO Y CENA) de (lunes a viernes): 20 puntos
- C. PRECIOS DE LOS PLATOS EXTRAS: 20 puntos
- D. EVALUACIÓN ECONÓMICA (Propuesta Alquiler): 30 puntos  
Se evaluará en función a la propuesta económica del alquiler mensual, el cual deberá ser como mínimo:

**CAFETIN N° 01 – CAMPUS UNIVERSITARIO SEDE MOQUEGUA:** S/. 1,300.00, establecido en la Resolución Directoral N° 119-2022-DIAG-UNAM.

**XII. DISPOSICIONES FINALES**

- 12.1. El ganador de este concurso deberá suscribir el contrato, en un plazo no mayor a dos (2) días calendarios después de la publicación de los resultados por la Universidad.
- 12.2. El compromiso contraído entre el arrendatario y la Universidad implica el cumplimiento total de las bases del presente concurso desde la firma del contrato hasta el vencimiento del mismo. Su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

### CRONOGRAMA

|   |   |
|---|---|
| <b>Convocatoria</b>   | Desde el 27 de junio del 2022   |
| <b>Recepción de solicitudes y propuestas en sobre cerrado, por mesa de partes</b> | Del 27 junio al 01 de julio del 2022.<br>Horario de mesa de partes presencial de la UNAM. |
| <b>Apertura de Sobres y calificación de expedientes.</b>                          | 01 de Julio del 2022, a partir de las 18:00 Horas.  |
| <b>Publicación de Resultados</b>  | 02 de Julio del 2022, a partir de las 15:00 Horas.  |
| <b>Firma de Contrato.</b>   | 04 de Julio del 2022.   |
| <b>Depósito de Garantía y el pago del primer mes</b>                              | 04 de Julio del 2022.   |
| <b>Inicio de Atención</b>   | 05 de Julio del 2022.   |



**ANEXO 01**

**DECLARACIÓN JURADA DEL POSTOR DE NO TENER ANTECEDENTES PENALES**

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), con domicilio en ..... identificado con DNI N° ....., R.U.C. N° ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Partida Registral N° ..... Asiento N° ....., del Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP: DECLARO BAJO JURAMENTO que no registro ANTECEDENTES PENALES con el Estado, para lo cual informo sobre mi representada, y firmo en señal de veracidad.

|                       |  |          |  |
|-----------------------|--|----------|--|
| Nombre o razón social |  |          |  |
| Domicilio legal       |  |          |  |
| RUC                   |  | Teléfono |  |

Moquegua, .....

\_\_\_\_\_  
Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón social del postor

ANEXO 02

DECLARACION JURADA

Señores:  
COMISION EVALUADORA

Presente. -

De nuestra consideración:

El que suscribe..... (o representante legal de .....), identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en ..... que se presenta como postor de la CONVOCATORIA PUBLICA, para asumir el alquiler de ambiente para el servicio de Cafetería ....., declaro bajo juramento:

1. No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado.
2. Conozco, acepto y me someto a las Bases, condiciones y procedimientos del proceso de selección.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento a efectos del presente proceso de selección.
4. Me comprometo a mantener la oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato, en caso que resulte favorecido en el proceso de selección.

Moquegua, .....

\_\_\_\_\_  
Firma, Nombre / Razón social del postor