



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-UNMSM-2010**

**I. OBJETIVOS Y FINES**

- 1.1. El presente concurso por invitación y proceso de selección tiene por objeto seleccionar a la persona natural o jurídica que proponga la oferta y servicios más convenientes para asumir en arrendamiento el servicio de concesión de la Cafetería de la Facultad de Farmacia y Bioquímica de la UNMSM, en adelante denominada **LA UNIVERSIDAD**.
- 1.2. La Facultad de Farmacia y Bioquímica, ubicado en el Jirón Puno N° 1002, del Distrito del Cercado de Lima, cuenta con un ambiente aproximado de 87.72 m<sup>2</sup>, destinado para al Servicio de Cafetería, incluido dentro de ella un área de cocina con 20.30 m<sup>2</sup>. El ambiente materia de la presente esta ubicado en el Primer Piso y en la parte posterior de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, frente al Campo Deportivo de la Facultad de Medicina de la UNMSM, cuyas medidas perimétricas son de 12.90 ml. de largo x 6.80 ml. de ancho.
- 1.3. Los fines de la presente convocatoria que persigue la Facultad de Farmacia y Bioquímica, es dar en arrendamiento el ambiente referido en el párrafo anterior, la misma que estará exclusivamente destinada a brindar servicios de expendio de alimentos en todas sus variedades durante los días Lunes a Sábado en el horario de 08:00 a 22:00 horas.

**II. ENTIDAD QUE INVITA**

Universidad Nacional Mayor de San Marcos - Facultad de Farmacia y Bioquímica.

**III. COMISIÓN EVALUADORA**

El proceso de selección será llevado a cabo por una Comisión Evaluadora que será aprobada por Resolución de Decanato de la Facultad de Farmacia y Bioquímica de la UNMSM.

**IV. DIRECCIÓN**

Jr. Puno N° 1002 – Distrito del Cercado de Lima – Facultad de Farmacia y Bioquímica de la UNMSM.

**V. MONTO DE BASE DE LA OFERTA**

Renta mensual adelantada de S/.1,750.00 (Un Mil Setecientos Cincuenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido el I.G.V.; por el consumo de electricidad será la suma de S/. 120.00, y por el consumo de agua será de S/.100.00, mensuales, incluidos el I.G.V.. El beneficiario deberá instalar un medidor de agua y luz, y el costo de dichas instalaciones correrá a cuenta de los pagos del alquiler.



## UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Facultad de Farmacia y Bioquímica

### BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN

#### AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA

#### VI. BASE LEGAL

- Resolución Rectoral N° 01710-CR-97, de fecha 03 de Abril de 1997 que aprueba el Reglamento de Arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Art. 94, inciso 2.

#### 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.
- 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:

- Solicitud para participar en la convocatoria de conformidad con las Bases (este documento debe contener los datos generales del postor y de su garante).
- Recibo de pago por derecho de Adquisición de Bases del presente concurso.
- Copia legalizada por Notario Público del DNI del Postor y del Garante.
- Copia del Registro Único de Contribuyente (RUC), persona natural o jurídica.
- Copia legalizada del Recibo del servicio agua o luz, donde conste la dirección del postor y del garante.
- 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.
- Declaración jurada simple del postor (de ser el caso) de no contar con antecedentes policiales. (Anexo 01).
- Declaración jurada simple de no tener incompatibilidad para contratar con el Estado; de no estar incurso en la prohibición señalada en el Artículo 10° del Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por Resolución Rectoral N° 01710-CR-97 (Anexo 2).
- Declaración jurada simple de no contar con concesión alguna en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. (Anexo 03)



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-MSM-2010**

**SOBRE N° 1**

**PROPUESTA TECNICA**

.....  
(Nombre o razón social del postor)

**Arrendamiento Directo N° 001-CE-FFyB-UNMSM-2010**

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

- a. Propuesta de Renta mensual a pagar por adelantado.
- b. Cantidad de desayunos y menús libres para uso de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, a nivel diario o mensual.
- c. Garantía de TRES MESES de renta mensual, para garantizar el pago de las obligaciones del arrendatario.
- d. Monto por derecho de llave por la suma de S/.1,750.00 (Un Mil setecientos cincuenta con 00/100 Nuevos Soles)
- e. Relación de precios de venta de alimentos.
- f. Es necesario que dentro de su relación de precio de venta de alimentos, entre otros, necesariamente se establezca:
  - Desayunos económicos, cada uno no mayor a S/. 2.00 (Dos con 00/100 Nuevos Soles).
  - Almuerzos y Cenas Económicos, cada uno no mayor a S/. 5.00 (Cinco con 00/100 Nuevos Soles)
  - Almuerzos y Cenas Ejecutivos, cada uno no mayor a S/. 6.00 (Seis con 00/100 Nuevos Soles).

Cabe señalar, que para el caso de los precios de desayuno y menús (almuerzo y cena) antes mencionados, deberá adjuntarse la relación detallada de los alimentos que compondrían dichos desayunos y menús para un periodo de seis días de Lunes a Sábado, la misma que deberá contar con la aprobación de un profesional nutricionista.

- g. Detalle del equipamiento a ser utilizado, incluyendo marca, modelo y año de fabricación.
- h. Detalle del personal, el mismo que deberá certificar que cuenta con Carnet de Seguridad exigida por los comercios de venta de alimentos.
- i. El nombre del garante solidario.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-MSM-2010**

**SOBRE N° 2  
PROPUESTA ECONOMICA**

.....  
(Nombre o razón social del postor)

**Arrendamiento Directo N° 001-CE-FFyB-NMSM-2010.**

**CONCURSO PARA CELEBRAR CONTRATO DE CONCESION DE CAFETERIA**

- 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.

**VIII. SOBRE EL USO**

- 8.1** El ganador del concurso sólo podrá darle al área concesionada, el uso única 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 Facultad de Farmacia y Bioquímica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. El nombre a ser utilizado deberá tener la autorización escrita de la Dirección Administrativa de la Facultad de Farmacia y Bioquímica.
- 8.3** Todo cambio o mejora a realizar al área concesionada por el ganador del concurso, desde el primer día del plazo de arrendamiento, deberá previamente de ser solicitada formal y escrita a la Dirección Administrativa de la Facultad y, en caso de ser aceptada, el cambio o mejora debe de contar previamente con la aceptación escrita de la Dirección Administrativa de la Facultad 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 Dirección Administrativa y/o Decano de la Facultad de Farmacia y Bioquímica - UNMSM, inspeccionen en cualquier momento el local concesionado a fin de constatar su buen funcionamiento, la seguridad necesaria y la conservación del mismo.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFvB-MSM-2010**

De generar la inspección antes citada de un informe conteniendo recomendaciones para el buen funcionamiento, seguridad necesaria y la conservación del mismo, el arrendatario está obligado de implementarlas en el plazo requerido en el Informe antes mencionado.

- 8.6** El arrendatario deberá ofrecer un servicio de calidad, a precios acorde con los ofrecidos dentro de los recintos universitarios. Es necesario que dentro de sus propuestas, entre otras, se establezca como mínimo:
- a. Desayunos económicos, cada uno no mayor a S/.2.00 (Dos con 00/100 Nuevos Soles).
  - b. Almuerzos y Cenas Económicos, cada uno no mayor a S/.5.00 (Cinco con 00/100 Nuevos Soles).
  - c. Almuerzos y Cenas Ejecutivos, cada uno no mayor a S/.6.00 (Seis con 00/100 Nuevos Soles).

El precio de estos tres ítems antes mencionados no podrá ser cambiado sin previo sustento económico documentado, y con la autorización de la Dirección Administrativa de la Facultad.

- 8.7** 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 Facultad para hacer publicidad de sus servicios.
  - c. Utilizar puertas, ventanas, u otro material u objeto que interfiera con el libre tránsito de las personas que transitan por la Facultad.

**IX. PLAZO DE ARRENDAMIENTO:**

- 9.1** El plazo de arrendamiento es de 01 (uno) año forzoso, contado a partir del día siguiente de la firma del contrato, el mismo que puede ser prorrogado hasta un segundo y tercer año más, 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** El acondicionamiento del local no deberá exceder el plazo de 30 días calendarios contados desde la fecha de la firma del contrato. La Facultad exonerará al arrendatario de todo pago dentro de un periodo máximo de 30 días.
- 9.3** Al vencimiento del plazo de arrendamiento, se deberá desocupar el inmueble y ceder a la Facultad toda inversión, mejora y/o acondicionamiento que haya realizado en el área establecida, sin obligación alguna de reembolso o indemnización por parte de la Facultad a favor del arrendatario.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFvB-MSM-2010**

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

**X. FORMA Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:**

**10.1** Las bases del Concurso tendrán un costo de S/. 20.00 Nuevos Soles

**10.2** Las ofertas se recibirán por la Oficina de Tramite documentario de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, en las fechas establecidas en el cronograma correspondiente, en el horario de 08:30 a 13:00 horas y de 14:00 a 15:45:00 horas, el cual deberá ser presentado 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** Hasta antes de la realización del acto de apertura de sobres, cualquier postor podrá presentar cualquier documentación que considere pertinente y que se adicionará a su respectivo expediente.

**11.3** En la fecha y hora señalada para el concurso, se dará inicio al proceso con la lectura del Reglamento seguida de la apertura de sobres.

**11.4** A partir de la realización de la apertura del primer sobre, no podrá aceptarse la presentación de documento alguno.

**11.5** Sólo si el Sobre A contiene todos los requisitos que se establecen en las presentes bases, se procederá a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.

**11.6** Luego se dará apertura al sobre B, se procediéndose a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-MSM-2010**

- 11.7** Luego se dará lectura de la relación de postores aptos, con el objeto de que algún miembro de la Comisión haga las observaciones correspondientes.
- 11.8** Si existiera alguna observación que requiera ser dilucidada por la Comisión, ésta deberá resolver dicha observación de conformidad con sus atribuciones.
- 11.9** 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.
- 11.10** 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.
- 11.11** Previa a la suscripción del contrato y a la entrega de llaves, el ganador deberá depositar el pago por derecho de llave, del primer mes de renta y la garantía equivalente a tres meses de renta. Antes de que ocupe el área establecida deberá constar su firma legalizada notarialmente en el contrato.
- 11.12** 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.
- 11.13** El pago por Derecho de llave será depositado en la Cuenta de Ahorros N° 000-0270019856 del Banco Financiero a nombre de la FACULTAD de Farmacia y Bioquímica – UNMSM. El pago de la RENTA mensual adelantada así como de la GARANTIA de tres meses de renta, será depositado en la Oficina de tesorería General de la UNIVERSIDAD.
- 11.14** En caso que el postor ganador no efectuara los pagos señalados en el plazo establecido en el punto anterior, el postor que quedo en segundo lugar en orden de merito, deberá efectuar los compromisos antes indicados, al día siguiente de haber sido notificado.
- 11.15** En el caso de que el postor que ocupo el segundo lugar, tampoco efectuara los pagos, perderá la opción; en este ultimo caso, la comisión deberá convocar a un nuevo concurso.
- 11.16** Las decisiones de la Comisión Evaluadora son inapelables.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-MSM-2010**

**XII. DISPOSICIONES FINALES**

- 12.1** Se adjunta como parte integrante de estas bases el modelo de contrato que el ganador de este concurso deberá suscribir en un plazo no mayor a siete (7) días calendarios después de la publicación de los resultados por la Facultad.
- 12.2** El compromiso contraído entre el arrendatario y la Facultad 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.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**CRONOGRAMA**

<b>VENTA DE BASES</b>	<b>Desde el Miércoles 04.08.2010 hasta el Martes 10.08.2010</b> Horario: 8.30 am – 16.00 pm. <b>Lugar : Unidad de Economía – 1º piso</b> Facultad de Farmacia y Bioquímica
<b>COSTO DE LAS BASES</b>	S/. 20.00 ( Veinte y 00/100 Nuevos Soles)
<b>RENTA MENSUAL (BASES)</b>	S/.1750.00 (Novecientos y 00/100 nuevos soles) incluido el I.G.V.
<b>GARANTIA</b>	03 Meses de Renta Mensual
<b>DERECHO DE LLAVE (PRECIO BASE)</b>	S/.900.00 (Novecientos y 00/100 Nuevos Soles)
<b>PRESENTACION DE LOS SOBRES N° 01 y 02</b>	<b>Jueves 12 de Agosto del 2010.</b> Horario: 8:30 am – 15:45 pm. <b>Lugar : Mesa de Partes – 1º piso</b> Facultad de Farmacia y Bioquímica
<b>APERTURA DE SOBRES Y PUBLICACION DE RESULTADOS</b>	<b>Viernes 13 de Agosto del 2010.</b> Nota: Los resultados serán publicados en la Pagina Web de la Facultad.
<b>FIRMA DE CONTRATO</b>	<b>Lunes 16 de Agosto del 2010.</b>



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**MODELOS DE CAFETERIAS**

**MODELO 1**





**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFvB-UNMSM-2010**

**MODELO 2**





**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
 Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**ANEXO N.º 01**

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

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), con domicilio sito 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		Fax	

Lima,.....

.....  
 Firma y sello del Representante Legal  
 Nombre / Razón social del postor



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**ANEXO N° 02**

**DECLARACIÓN JURADA**

**(ART. 10° Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97)**

Señores

**COMISION EVALUADORA**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFYB-UNMSM-2010.**

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 N°.....-CE-FFYB-UNMSM-2010**, para el arrendamiento de servicio de fotocopiadora de la Facultad de Ingeniería de Sistemas e Informática de la UNMSM., declaro bajo juramento:

- 1.-No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado, conforme al Art. 10° Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97.
- 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.
- 5.-Conozco las sanciones contenidas en el Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97.

Lima,.....

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**ANEXO N° 03**

**DECLARACION JURADA DE NO TENER CONCESION ALGUNA CON LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS.**

Señores

**COMISION EVALUADORA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-CE-FFyB-UNMSM-2010.**

Presente.-

De nuestra consideración:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la Entidad, y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito manifiesta no tener CONCESION alguna con la UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS, de conformidad con Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97.

Lima,.....

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA SERVICIO DE CAFETERÍA**

Conste por el presente documento el contrato que suscriben para el Arrendamiento de Local para Servicio de Cafetería, que celebran de una parte **LA FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**, representada por el Dr. Gastón Edgardo Figueroa Terry, identificado con D.N.I. N.º 15583126, en su condición de Director General de Administración, y por el Decano de la Facultad Dr. Eduardo Flores Juárez, identificado con D.N.I. N.º 07276730, ambos con domicilio legal en la Ciudad Universitaria de la UNMSM - Edificio Jorge Basadre Grohmann – Sede Central, Lima, quienes actúan según las facultades que les confiere el Reglamento de Arrendamiento o Concesión de locales para Servicios Comerciales de la Universidad, aprobado mediante Resolución Rectoral N.º 01710-CR-97 de fecha 3 de Abril de 1997, a quienes en adelante se les denominará **LA UNIVERSIDAD** y de la otra parte don ....., identificado con D.N.I. N.º ....., con domicilio en ....., distrito de ....., a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.- LA UNIVERSIDAD** cuenta con un ambiente aproximado de 87.72 m<sup>2</sup>. en la Facultad de Farmacia y Bioquímica, ubicado en el Jirón Puno N° 1002, del Distrito del Cercado de Lima, destinada para al Servicio de Cafetería, incluido dentro de ella un área de cocina con 20.30 m<sup>2</sup>. El ambiente materia del presente contrato esta ubicado en el Primer Piso y en la parte posterior de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, frente al Campo Deportivo de la Facultad de Medicina de la UNMSM, cuyas medidas perimétricas son de 12.90 ml. de largo x 6.80 ml. de ancho.

**EL ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer un servicio de calidad, a precios acorde con los ofrecidos dentro de los recintos universitarios, y dentro de las normas de sanidad y salubridad vigentes y que **EL ARRENDATARIO** declara conocer.

**SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO** se compromete a usar el local señalado en la cláusula precedente, única y exclusivamente para brindar el servicio de cafetería, de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento o Concesión de locales para Servicios Comerciales de la Universidad, aprobado mediante Resolución Rectoral N.º 01710-CR-97, que **EL ARRENDATARIO** declara conocer.

El local no podrá ser destinado a un uso distinto al previsto en el párrafo precedente, ni podrá ser utilizado en todo o en parte como vivienda o dormitorio de **EL ARRENDATARIO** o de terceros. En caso de incumplimiento de esta cláusula, **LA UNIVERSIDAD** podrá resolver este contrato de pleno derecho de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil.

**EL ARRENDATARIO** se compromete que dentro de su relación de precio de venta de alimentos, entre otros, necesariamente establecerá, de Lunes a Sábado, y desde el primer día de funcionamiento:

- a. Desayunos económicos, cada uno no mayor a S/. 2.00 (Dos con 00/100 Nuevos Soles).
- b. Almuerzos y Cenas Económicos, cada uno no mayor a S/. 5.00 (Cinco con 00/100 Nuevos Soles).
- c. Almuerzos y Cenas Ejecutivos, cada uno no mayor a S/. 6.00 (Seis con 00/100 Nuevos Soles).

**TERCERA .-** El plazo de arrendamiento es de un (01) año forzoso, contado a partir del día siguiente de la firma del contrato, el mismo que puede ser prorrogado hasta un segundo y tercer año más, 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.

Este plazo, para ambas partes, comenzará a regir a partir del 16 de Agosto del 2010, cuyo vencimiento es el 15 de Agosto del 2011.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**  
**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**  
**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

Si **EL ARRENDATARIO** deseara renovar el contrato de arrendamiento deberá comunicarlo a **LA UNIVERSIDAD** por lo menos sesenta (60) días antes del vencimiento mediante carta notarial. Si **LA UNIVERSIDAD** accediera a renovar el contrato, podrá establecer nuevas condiciones en esa oportunidad.

**CUARTA.-** Los contratantes acuerdan que la renta mensual será de S/. 1,750.00 (Un Mil Setecientos Cincuenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido el I.G.V. los que serán pagados por adelantado por **EL ARRENDATARIO** el primer día útil de cada mes, sin necesidad de requerimiento previo en la Tesorería General de la Universidad o en la entidad financiera que se señale para tal efecto.

Las partes convienen en que la demora en el pago de la renta mensual por parte **DEL ARRENDATARIO** devengará intereses moratorios equivalentes a las tasas máximas de intereses en moneda extranjera que fije el Banco Central de Reserva para las operaciones activas de crédito, desde el momento del incumplimiento hasta el día del pago, además de los gastos administrativos, de cobranza y otros que se generen por el retraso del pago.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1333° inciso 1 del Código Civil, las partes convienen en que no es necesario que **LA UNIVERSIDAD** exija el pago para que la mora se produzca.

**QUINTA.- EL ARRENDATARIO** no está facultado para subarrendar, traspasar o ceder su posición contractual o de uso bajo ninguna forma o modalidad, total o parcialmente a terceros, bajo pena de resolverse el contrato de pleno derecho, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil, haciéndose además responsable de los daños y perjuicios que ocasione a **LA UNIVERSIDAD**.

**SEXTA.-** Las partes convienen en que **EL ARRENDATARIO** no podrá instalar ni contratar con terceros, línea telefónica, Internet u otro servicio análogo, en el local arrendado, sin la autorización expresa de la Dirección Administrativa de **LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA** y de la Unidad de Administración de Fincas de **LA UNIVERSIDAD**. Queda convenido que **EL ARRENDATARIO** no podrá vender, ofrecer y/o distribuir en los ambientes materia del presente arrendamiento, **NINGUNO** de los bienes, productos o servicios, elaborados u ofrecidos por **LA UNIVERSIDAD**. En caso de incumplimiento de esta cláusula, **LA UNIVERSIDAD** podrá resolver este contrato de pleno derecho de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil.

**SÉPTIMA.-** Si **EL ARRENDATARIO** incumple con el pago de la renta de dos meses y no paga la tercera mensualidad adelantada el primer día útil del mes correspondiente, el contrato de Arrendamiento, quedará resuelto de pleno derecho de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil. En tal caso **LA UNIVERSIDAD** iniciará la acción legal de DESALOJO, sin perjuicio de que la renta siga devengándose hasta la total desocupación del local.

**OCTAVA.-** Las partes convienen en que de darse inicio a la construcción, remodelación, ampliación, o demolición del área materia del presente arrendamiento, o de las áreas o de sus ambientes contiguos, **LA UNIVERSIDAD** al amparo del artículo 1430° del Código Civil, cursará con una anticipación de QUINCE (15) DÍAS, una carta notarial al **ARRENDATARIO**, dando por resuelto el contrato de arrendamiento, y requiriendo la entrega del local al término del plazo. Asimismo, queda convenido que la resolución del contrato, no genera para **LA UNIVERSIDAD** indemnización u obligación de pago alguno al **ARRENDATARIO**.

**NOVENA.-** La resolución de pleno derecho del contrato, prevista en las cláusulas segunda, quinta, sexta, séptima y octava de este contrato se producirá cuando **LA UNIVERSIDAD** remita carta notarial al **ARRENDATARIO** al domicilio señalado en este contrato, comunicándole que hace efectiva la causal resolutoria pactada, de acuerdo al artículo 1430° del Código Civil.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**DECIMA.- EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el primer día útil de cada mes, en la Tesorería General de la Universidad o en la entidad financiera que se señale para tal efecto, por consumo de energía eléctrica, la suma de S/. 120.00 (Ciento Veinte con 00/100 Nuevos Soles) o lo que indique el medidor en caso de que el local cuente con él; y por consumo de agua, la suma de S/. 100.00 (Cien con 00/100 Nuevos Soles), incluidos el IGV.

Toda demora en el pago devengará intereses moratorios equivalentes a las tasas máximas de intereses en moneda extranjera que fije el Banco Central de Reserva para las operaciones activas de crédito, desde el momento del incumplimiento hasta el día del pago, además de los gastos administrativos, de cobranza y otros que se generen por el retraso del pago.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1333° inciso 1 del Código Civil, las partes convienen en que no es necesario que **LA UNIVERSIDAD** exija el pago para que la mora se produzca.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, las partes acuerdan que la falta de pago de DOS MESES CONSECUTIVOS del servicio de energía eléctrica da derecho a **LA UNIVERSIDAD** a cortar al **ARRENDATARIO** el suministro de dicho servicio a fin de evitar un perjuicio mayor para **LA UNIVERSIDAD**

**DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar, mantener y devolver el local y los demás bienes arrendados en las mismas condiciones de funcionamiento y conservación en que los recibió, salvo el deterioro producido por el uso ordinario.

Son de cargo de **EL ARRENDATARIO** todas las reparaciones necesarias que el local requiera desde el inicio hasta la finalización del contrato. Para realizar las reparaciones **EL ARRENDATARIO** no requerirá contar con el consentimiento de **LA UNIVERSIDAD**.

**DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO** podrá efectuar en el local las mejoras que estime convenientes, sean estas necesarias, útiles o de recreo, previa autorización expresa y escrita mediante carta notarial dirigida a **LA UNIVERSIDAD**.

Todo cambio o mejora a realizar al local por **EL ARRENDATARIO**, desde el primer día del plazo de arrendamiento, deberá previamente de ser solicitada formal y escrita a la Dirección Administrativa de la Facultad de Ingeniería de Sistemas e Informática y, en caso de ser aceptada, el cambio o mejora debe de contar previamente con la aceptación escrita de la Dirección Administrativa de la Facultad antes de ser implementada.

A la conclusión o resolución del contrato, **LA UNIVERSIDAD** podrá conservar en su beneficio las mejoras, si lo considera conveniente, sin obligación alguna de reembolso o indemnización **AL ARRENDATARIO**. En caso contrario **LA UNIVERSIDAD** podrá exigir al **ARRENDATARIO** que retire las mejoras en un plazo no mayor de cinco días calendarios posteriores a la entrega física del inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no cumpliera con retirar las mejoras, **LA UNIVERSIDAD** podrá hacerlo directamente deduciendo dicho gasto de la garantía.

**DECIMO TERCERA.-** En la eventualidad de que **EL ARRENDATARIO** estando al día en sus pagos, solicitase la resolución de este contrato y **LA UNIVERSIDAD** accediese **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA UNIVERSIDAD** a título de indemnización por concepto de lucro cesante, el importe de TRES MESES DE RENTA pactada en el presente contrato.

**DECIMO CUARTA.-** Concluido el plazo fijado o resuelto el presente contrato por cualquiera de las causales previstas en este contrato, **EL ARRENDATARIO**, devolverá de inmediato el inmueble arrendado sin ningún tipo de interferencia u obstáculo.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

Si **EL ARRENDATARIO** no devolviera el inmueble de acuerdo a lo previsto en el párrafo anterior, el monto de la renta para el mes siguiente será el doble de la renta fijada en el presente contrato, luego se duplicará nuevamente para el mes siguiente y continuará duplicándose mensualmente, hasta la total desocupación y entrega del local; sin perjuicio de que **LA UNIVERSIDAD** le inicie las acciones judiciales que correspondan.

**DECIMO QUINTA.-** En caso de que el local arrendado sufra daños durante el periodo en que se encuentra bajo la conducción del **ARRENDATARIO** éste deberá indemnizar a **LA UNIVERSIDAD** salvo que los daños hayan sido ocasionados por circunstancias fortuitas o de fuerza mayor debidamente comprobadas.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** a pesar de estas circunstancias deseara continuar con la conducción del local deberá realizar, bajo su costo, las reparaciones que sean necesarias sin derecho a solicitar la restitución de lo gastado ni a pedir indemnización por concepto alguno.

**DECIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO** a la suscripción del presente contrato entrega en calidad de GARANTÍA la suma de S/. 5,250.00 (Cinco mil Doscientos Cincuenta con 00/100 Nuevos Soles) que corresponde a TRES MESES DE RENTA. A la conclusión o resolución del arrendamiento **LA UNIVERSIDAD**, de ser el caso, utilizará la garantía para cancelar lo que se le adeude.

El saldo de la garantía será restituido al **ARRENDATARIO** sin intereses, luego de que haya devuelto el inmueble y previa verificación del estado en que se encuentra, y luego de que se cumpla con el trámite administrativo regular para pagos a terceros y se emita el correspondiente libramiento.

**DECIMO SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO** declara conocer que está obligado a obtener una autorización escrita de **LA UNIVERSIDAD** y de la autoridad respectiva para poder desocupar el inmueble materia de este contrato. De no hacerlo, será responsable por los daños y perjuicios que ocasione.

**DECIMO OCTAVA.-** Las partes convienen en que cualquier tributo, contribución, impuesto, tasa o arbitrio derivado del local arrendado que se haya devengado desde la firma de este contrato es de cargo de **EL ARRENDATARIO** así como todo adeudo derivado de la actividad comercial del **ARRENDATARIO** tales como licencias, permisos, derechos, o autorizaciones, en la medida en que tales adeudos no correspondan por ley, a **LA UNIVERSIDAD**.

**DECIMA NOVENA.-** Interviene en el presente contrato en calidad de **GARANTE** don ..... con D.N.I. N.º ....., domiciliado en ..... distrito de ....., quien declara que garantiza de manera personal, ilimitada, indivisible y solidariamente al **ARRENDATARIO** en el cumplimiento de todas las obligaciones que contrae a través del presente contrato, especialmente en cuanto a los débitos que pudiera dejar pendientes de pago y a las indemnizaciones e intereses que pudieran corresponderle por el incumplimiento de sus obligaciones. El Garante, renuncia expresamente al beneficio de excusión.

**VIGESIMA.- EL ARRENDATARIO** declara que todos los bienes muebles con los cuales desarrollará su actividad comercial y que se encuentran dentro del local arrendado, son de su exclusiva propiedad, quedando también comprendidos en esta calidad, todo bien mueble que ingrese al local, con posterioridad a la suscripción del presente contrato, debiendo obligatoriamente solicitar autorización a la Facultad de Ingeniería de Sistemas e Informática y a la Unidad de Fincas de la U.N.M.S.M., para el ingreso o salida de tales bienes.

En virtud de la declaración precedente, **EL ARRENDATARIO** constituye primera garantía genérica, sobre los bienes muebles de su propiedad, en favor de **LA UNIVERSIDAD**. **EL ARRENDATARIO** queda prohibido de transferir en propiedad los bienes muebles, sobre los cuales constituye la garantía genérica sin conocimiento de **LA UNIVERSIDAD**, en todo caso si se llegara a efectuar la transferencia bajo cualquier modalidad o forma, el adquirente asumirá la carga, teniendo **LA UNIVERSIDAD** expedito su derecho de ejercitar las acciones previstas en el artículo 195º del Código Civil.



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Facultad de Farmacia y Bioquímica  
**BASES DEL CONCURSO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN**

**AMBIENTE PARA CONCESIONARIO DE CAFETERIA**

**ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001 FFyB-UNMSM-2010**

**VIGÉSIMA PRIMERA.**- Los contratantes y el Garante declaran expresamente que los domicilios señalados en este contrato son especialmente designados para efectos de la ejecución de las obligaciones que de él se derivan. Esta designación de domicilio implica el sometimiento a los Jueces del Cercado de Lima y obliga a las partes y al garante a dirigir allí toda comunicación o notificación, salvo que oportunamente se comunique el cambio de domicilio en la forma prevista por el artículo 40° del Código Civil y siempre que el domicilio esté ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Lima.

En virtud a lo pactado en el párrafo precedente se precisa, respecto a los domicilios designados por **EL ARRENDATARIO** y por **EL GARANTE** que la comunicación por Carta Notarial o carta simple, según sea el caso, que **LA UNIVERSIDAD** curse a alguno de ellos haciendo efectiva una causal resolutoria expresamente pactada o requiriendo el cumplimiento de una obligación de pago, se considerará bien recibida y bien realizada en el domicilio indicado, surtiendo plenos efectos aún cuando ésta no haya sido entregada al **ARRENDATARIO** o **GARANTE** por no ser ubicados en dicho domicilio.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.**- En todo lo no previsto por las partes en este contrato, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil. Estando ambas partes de acuerdo, se ratifican en todos los términos y condiciones de este Contrato, en fe de lo cual suscriben por cuadruplicado, en Lima a los 16 días del mes de agosto de 2010.

---

**Dr. Eduardo Flores Juárez**  
DECANO

---

**Dr. Gastón Edgardo Figueroa Terry**  
DIRETOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

---

**ARRENDATARIO**

---

**GARANTE**