



**BASES DEL CONCURSO PARA LA PUESTA EN VALOR POR  
TERCEROS DEL CENTRO DEPORTIVO DE ALTO  
RENDIMIENTO (GIMNASIO) UBICADO DENTRO DE LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO DE MONTEERRICO**

SECCIÓN I: INSTRUCCIONES A LOS PARTICIPANTES

SECCIÓN II: ALCANCE

SECCIÓN III: FORMATOS O MODELOS PARA LAS PROPUESTAS

**DICIEMBRE 2020**

## SECCIÓN I

### INSTRUCCIONES A LOS PARTICIPANTES

#### 1. OBJETO DEL CONCURSO

- 1.1 **JOCKEY CLUB DEL PERU S.R.L.** (en adelante “**JCP**”) convoca al presente Concurso para seleccionar y contratar una Empresa de reconocida trayectoria en la implementación, administración y puesta en valor de un área de 1,730 m<sup>2</sup> ubicados en la parte derecha del ingreso por la Puerta No. 4 del Hipodromo de Monterrico (“**EL AREA**”) ubicada dentro de las instalaciones del Hipódromo de Monterrico de propiedad del **JCP** mediante un contrato de arrendamiento y/o constitución de un derecho de superficie y/o asociación de participación u otra figura contractual que garantice el pago de la renta o retribución convenida a favor del **JCP**.
- 1.2 **EL AREA** cuenta con oficinas administrativas, baños, camerinos y estacionamientos para 115 vehículos aproximadamente, que son compartidos con las canchas de grass artificial de propiedad de la institución.
- 1.3 **EL JCP** es una Asociación Civil sin fines de lucro, que tiene por objeto fomentar el desarrollo y mejoramiento de la especie caballo en el país, mediante la organización de carreras de caballos y de toda clase de actividades deportivas e hípcas que tiendan a estas finalidades.
- 1.4 Para efecto del presente Concurso el **JCP** designará un Comité de Adquisiciones que estará designado por cinco (5) miembros, al menos tres de ellos del Consejo Directivo y los otros de la institución o socios.

#### 2. GENERALIDADES

- 2.1 Para participar en este evento se requiere que los postores invitados sean empresas de reconocido prestigio y con personería jurídica debidamente constituida, además cumplir con los requisitos solicitados en las presentes Bases.

#### 2.2 DIRECCIÓN:

Los participantes en el presente concurso presentarán sus **PROPUESTAS Y COMUNICACIONES** en sobres cerrados, indicando en éstos el número del Concurso, nombre o razón social del postor, dirección del postor, y sus teléfonos y correos electrónicos; utilizando el formato siguiente:

Señores:

**JOCKEY CLUB DEL PERU**

**GERENCIA GENERAL**

**Av. El Derby S/N Puerta N° 3 del Hipodromo de Monterrico**

**Santiago de Surco.-**

Atención: **Miguel Flores Bahamonde**

Concurso: **N° 003-2020**

### 3. PROCEDIMIENTO

El presente documento establece los procedimientos que deben cumplir los Participantes durante el proceso del Concurso y proporciona información respecto a la presentación de las Propuestas.

### 4. CRONOGRAMA DEL CONCURSO

El cronograma del presente Concurso es el siguiente:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	FECHA	HORA
1	PUBLICACION DE LAS BASES	23-12-2020	
2	VISITA A LAS ZONAS MATERIA DE CONCURSO	04-01-2021 y 05-01-2021	
3	CONSULTAS	11-01-2021	
4	RESPUESTAS	14-01-2021	
5	PRESENTACION DE PROPUESTAS	18-01-2021	
6	APERTURA DE SOBRES Y CALIFICACION DE PROPUESTAS	20-01-2021	
7	OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO	21-01-2021	
8	INICIO DE EJECUCION		No aplica

**NOTA:** Para las coordinaciones de las visitas, ponerse en contacto con:

- [gerenciageneral@jcp.org.pe](mailto:gerenciageneral@jcp.org.pe)

### 5. VISITA A LAS ÁREAS DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS

El día indicado en el Cronograma, los postores que participen en el presente Concurso, efectuarán una visita guiada por el **JCP** a las zonas donde ejecutarán el proyecto. Deberán indicar, previamente, el nombre y DNI de las personas que efectuarán la respectiva visita.

### 6. INICIO DEL PROYECTO

El Inicio del proyecto se realizará luego de la suscripción del contrato respectivo previa coordinación con las personas designadas por el **JCP**.

### 7. FORMA DE PAGO

La renta o retribución económica que deberá pagar el postor ganador será de forma mensual a favor del **JCP**.

### 8. CONSULTAS Y RESPUESTAS

8.1 Las consultas y observaciones a las Bases serán presentadas de acuerdo al calendario del Concurso descrito en el numeral 4 de la presente Sección. Los postores presentarán sus consultas a los correos electrónicos de las personas indicadas en el numeral 8.5 de la presente sección.

8.2 Las respuestas con relación a las consultas y observaciones presentadas, se darán a los correos electrónicos de los participantes o en forma escrita por excepción, en un único

documento que cubrirá todas las consultas y/u observaciones presentadas.

8.3 Todos los Postores deberán incluir en su propuesta en forma **INDISPENSABLE Y OBLIGATORIA** los datos contenidos en la Absolución de Consultas. Cualquier deficiencia o defecto en las propuestas, solo perjudicará al postor, sin derecho a reclamo.

8.4 Tanto la Absolución de Consultas como las aclaraciones que se formulen al contenido de las Bases, se considerarán como parte integrante de éstas y del Contrato.

8.5 Las consultas técnicas y económicas del presente Concurso se harán a:

- [gerenciageneral@jcp.org.pe](mailto:gerenciageneral@jcp.org.pe)

## 9. CONDICIONES PARA EL PROYECTO

9.1 El **JCP** aceptará las propuestas que se sujeten a las características señaladas en estas Bases.

9.2 El proyecto presentado por el Postor deberá sujetarse a las siguientes características:

- a. El Postor implementará un sistema de venta que pueda ser verificable por el JCP. Al margen de lo anterior, el JCP se reserva el derecho de verificar diariamente el registro de ingresos.
- b. Es responsabilidad del Postor la obtención de los permisos correspondientes ante las autoridades competentes.
- c. Los ingresos que se generen por la venta de publicidad serán compartidos en un 50% para el Postor y 50% para el JCP.
- d. Los gastos del servicio de luz, agua y otros servicios serán asumidos por el Postor.
- e. Se pedirá dos meses de garantía.
- f. El pago mensual se iniciará a partir del mes siguiente luego de realizada la adjudicación.
- g. El Postor que se adjudique la Buena Pro deberá presentar una carta fianza por el 10% del valor del contrato.
- h. En caso el Postor decida no utilizar parte o el total de las instalaciones existentes, estas se devolverán al JCP y el Postor asumirá los gastos de desarme de las estructuras existentes.

### 9.3 Confidencialidad

Sírvanse tener en cuenta que se permite el acceso a la presente información bajo las condiciones siguientes:

- i. Toda información sobre la actividad comercial de **JCP** que se dé a conocer durante el proceso del concurso deberá mantenerse bajo reserva de confidencialidad.
- j. No se divulgará dicha información a ninguna persona a excepción de sus empleados. El agente designado que participe directamente en la elaboración de

la propuesta debe ser informado del carácter confidencial de la información y que se encuentra obligado a tratarla como tal.

- k. La información proporcionada no se utilizará con ningún otro propósito sin la previa autorización por escrito del JCP.
- l. Toda información que sea suministrada a los postores será devuelta al JCP al término del proceso del concurso.

Esta Declaración de Confidencialidad entrará en vigor al recibo de la propuesta y continuará en vigor una vez concluidas las negociaciones entre el **JCP** y el postor. Sírvanse tener en cuenta que el **JCP** se reserva los derechos sobre la información suministrada en las presentes Bases y en cualquier otro documento conexo; y, apelará a todos los recursos de los que disponga en caso de uso indebido o divulgación de la presente información.

#### 9.4 Principios

Los siguientes principios se aplicarán durante todo el proceso de selección del proveedor del servicio:

- a. Todas las propuestas se tramitan bajo reserva de confidencialidad y el **JCP** exige que los postores traten el presente negocio con la misma confidencialidad.
- b. El **JCP** alienta la competencia leal. Se dará a todos los postores un trato equitativo e imparcial.
- c. El **JCP** podrá solicitar la aclaración de un punto en particular o de varios, y para tal efecto se podrá celebrar una sesión de preguntas y respuestas.
- d. Una vez presentada una propuesta, se considerará que contiene la mejor propuesta y la definitiva del postor. El **JCP** se reserva el derecho de celebrar negociaciones posteriores a la presentación de una propuesta.
- e. En caso de errores aritméticos o administrativos u omisiones en su propuesta, se dará al postor la oportunidad de corregirlos para obtener el valor correcto. El método de corrección de la propuesta será elegido por el **JCP** a su sola discreción y antes de la asignación del postor.
- f. El postor debe verificar, hasta donde le sea posible, que los documentos que recibe estén completos, por ejemplo, que los números de las páginas, los adjuntos, etc., sean correlativos. El postor deberá notificar de inmediato toda información faltante.
- g. El **JCP** no asume responsabilidad alguna por los costos relacionados con la elaboración de la propuesta ni se encuentra obligada a aceptar la propuesta de menor cuantía ni ninguna propuesta específica de las presentadas.

### 10. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

10.1 Las propuestas se presentarán en la dirección descrita en el numeral 2.2 de la presente Sección, en la fecha y hora señaladas según el Cronograma del Concurso, haciendo referencia al Concurso No. 003-2020

10.2 Las propuestas se presentarán en cuatro (04) sobres cerrados:

#### 10.2.1 SOBRE 01: PROPUESTA TÉCNICA, adjuntando:

- ✓ Copia de la carta de Invitación

- ✓ Propuesta Técnica (Alcances del proyecto - formato libre del contratista)
- ✓ Relación de los principales servicios ejecutados, fecha, cliente y el monto de cada uno de los servicios ejecutados.
- ✓ Organización de la Empresa y organigrama para la ejecución del servicio.

#### **10.2.2 SOBRE 02: PROPUESTA ECONÓMICA**, adjuntando:

- ✓ Carta de Presentación de la Propuesta
- ✓ Propuesta Económica que deberá contener:
  - La renta o retribución económica que deberá pagar de forma mensual o anual a favor del **JCP** por el uso de EL AREA. Se considerará un precio base de US\$ 8,000.
  - El monto o suma dineraria que ofrecerá el Postor por concepto de adelanto, derecho de llave o pago similar que abonaría el Postor al momento de celebración y firma del contrato correspondiente.
  - El porcentaje de comisión a favor del **JCP** por los ingresos obtenidos por el rubro del negocio a que se dedica el Postor en EL ÁREA.
- ✓ Datos generales de la empresa para elaboración de contrato
- ✓ Copia del Pago del Impuesto a la Renta del 2019 (SUNAT)

#### **10.2.3 SOBRE 03: DOCUMENTOS LEGALES**, adjuntando:

- ✓ Resumen ejecutivo de los datos generales de la Empresa
- ✓ Copia del R.U.C
- ✓ Vigencia de Poderes - Actualizada
- ✓ Copia de la Partida Electrónica reciente, expedido por la SUNARP
- ✓ Copia Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Empresa y sus modificatorias
- ✓ Copia del Documento de Identidad del Representante Legal
- ✓ Croquis de Ubicación de la Sede Principal
- ✓ Licencia Municipal de Funcionamiento

10.3 Cada uno de los ítems es de entrega **OBLIGATORIA** para que la propuesta sea tomada en cuenta, si hubiera requerimientos que no aplica a este concurso realizar las consultas respectivas.

### **11. APERTURA DE LAS PROPUESTAS**

11.1 La apertura de las propuestas, se efectuará en hora y fecha a determinar por el **JCP**, con participación del Comité de Adquisiciones (en adelante "**EL COMITÉ**").

11.2 **EL COMITÉ** procederá a la apertura de los sobres de cada postor y verificará que los documentos presentados por cada Postor sean los solicitados en las Bases. La no presentación de alguno de los documentos obligatorios puede significar la **DESCALIFICACIÓN** del postor.

### **12. FORMATOS DE LAS PROPUESTAS**

Los postores que participen en el presente Concurso deberán tener en cuenta, que los formatos a utilizar para la presentación de sus propuestas, son los que se indican en la **Sección III** del presente documento con la finalidad de uniformizar la presentación de las mismas.

### 13. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

13.1 La evaluación de las propuestas se realizará bajo dos (2) conceptos: Técnico y Económico.

13.2 Los factores de calificación y sus respectivos pesos, se presentan en el siguiente cuadro:

#### EVALUACION TECNICA (PESO 50%)

Item	Descripción	Peso
1	Alcance del Proyecto Se deberá presentar una descripción del proyecto: monto a invertir, cronograma del proyecto, planos. Se considerará como parámetro: Cumple / No Cumple	20
2	Experiencia: El postor deberá acreditar un mínimo de 3 años de experiencia en el rubro. Se considerará como parámetro: Cumple / No Cumple	30
<b>Calificación Técnica:</b>		<b>50</b>

#### EVALUACION ECONOMICA (PESO 50%)

Item	Descripción	Peso
3	Monto de la propuesta: comprende: a) monto mensual a pagar al JCP. Se considera monto mínimo mensual de US\$ 8,000. Rango de puntuación: Monto mensual: US\$ 8,000 a US\$ 10,000 (50 puntos) US\$ 10,000 a US\$ 12,000 (75 puntos) US\$ 12,000 a más (100 puntos)	30
4	Forma de Pago: N° de meses adelantados meses de adelanto: 2 (50 puntos) meses de adelanto: 3 (60 puntos) meses de adelanto: 4 (70 puntos) meses de adelanto: 6 (80 puntos) más de 6 meses de adelanto: (100 puntos)	20
<b>Calificación Económica:</b>		<b>50</b>

#### RESULTADO GENERAL

<b>Evaluación Técnico - Económica</b> (Evaluación Técnica + Evaluación Económica)		<b>100</b>
--	--	------------

13.3 Se otorgará una bonificación de 10 puntos para aquellos postores que presenten propuesta para los 2 ítems (canchas de fútbol y gimnasio), siempre que tengan un puntaje mínimo de 70 puntos en cada uno de estos ítems.

13.4 La calificación será efectuada por el **EL COMITÉ**.

#### **14. ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO**

- 14.1 Luego que concluya el proceso de Evaluación fundamentado en la metodología y criterios técnicos preestablecidos, el **JCP** hará de conocimiento de los postores, a través de un comunicado el postor ganador indicando el puntaje obtenido en las propuestas económicas y técnicas y su correspondiente orden de prelación.
- 14.2 En el supuesto que dos (02) o más propuestas empatasen, el Comité de Adquisiciones determinara el postor ganador en un plazo no mayor de las 48 horas.
- 14.3 Al terminar el acto se levantará un acta, la cual será suscrita por todos los miembros de **EL COMITE.**

#### **15. SUSCRIPCION DEL CONTRATO**

- 15.1 En la comunicación de otorgamiento de la buena pro, el **JCP** citará al adjudicatario otorgándole un plazo de hasta quince (15) días calendarios para que presente el contrato correspondiente. En los quince (15) días subsiguientes las partes se pondrán de acuerdo en los términos finales del contrato y firmarán el mismo. No obstante, si el adjudicatario tuviera antes del plazo establecido la documentación completa requerida, se podrá suscribir el contrato antes de dicho plazo.
- 15.2 El contrato será suscrito por el **JCP**, a través del presidente del Consejo Directivo debidamente autorizado, y por el postor ganador, por medio de su representante legal.
- 15.3 El Postor ganador declara conocer y acepta sin ninguna restricción que, si no existe acuerdo en los términos contractuales dentro del plazo antes previsto, el **JCP** podrá retirar la buena pro y convocar a un nuevo concurso sin incurrir en responsabilidad y sin siquiera estar obligado a resarcir los gastos en los que haya incurrido el Postor ganador.

### **SECCIÓN III**

#### **FORMATOS O MODELOS PARA LAS PROPUESTAS E INFORMACION**

1. **ANEXO 01:** PROPUESTA TÉCNICA - ALCANCE DEL PROYECTO (Modelo del Postor)
2. **ANEXO 02:** DECLARACION JURADA.
3. **ANEXO 03:** RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS QUE SE ENCUENTREN O HAYAN ESTADO BAJO SU ADMINISTRACION (Modelo del Postor)
4. **ANEXO 04:** ROTULADO PARA PRESENTACIÓN DE SOBRES

**ANEXO N° 02**

**FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA**

Declaramos con efecto de Declaración Jurada:

1. Que los suscritos cumplen con declarar que dentro de nuestra Estructura Administrativa y Constitución Empresarial no contamos **con funcionario o trabajador alguno del JOCKEY CLUB DEL PERU, ni tampoco socio del JOCKEY CLUB DEL PERU**. Asimismo, adjuntamos a esta declaración los funcionarios, trabajadores o socios con quien existe algún vínculo sanguíneo tanto dentro de nuestro personal profesional como socios y directivos, y aceptamos las sanciones que se consideren pertinentes en caso de omisión.
2. Que, los datos y las informaciones que a continuación consignamos y que hemos revisado son verídicas, por lo cual damos nuestra expresa aceptación sin ninguna restricción respecto a que si alguna información estuviese incompleta y/o discordante con lo real, el **JOCKEY CLUB DEL PERU** estará plenamente facultada para declarar inválida la propuesta presentada por nosotros en cualquier etapa del Concurso o en cualquier etapa posterior a ello, sea si se hubiera celebrado el contrato correspondiente sin ningún derecho o reclamo y/o indemnización del Postor o adjudicatario de la Buena-Pro, o Contrato.
3. Que, la Escritura Pública de Constitución de nuestra firma ..... se encuentra inscrita en la Oficina Registral de ....., Zona Registral N° ..... La última modificación de los Estatutos de la empresa de fecha ..... se encuentra inscrita en la Oficina Registral de ....., Zona Registral N° ....., con fecha ....., sin que haya sido revocado y que si posteriormente, y antes de la firma del contrato correspondiente se revocara, nos obligamos a comunicarlo por Carta Notarial.
4. Que, el número de nuestro Registro Único de Contribuyente (R.U.C.) es .....
5. Que, asimismo, no tenemos proceso contencioso, administrativo y/o judicial con **JOCKEY CLUB DEL PERU** y estamos plenamente conformes con esta Declaración Jurada, en razón a la imposibilidad de **JOCKEY CLUB DEL PERU** de obtener certeza absoluta de tal situación durante el proceso del Concurso y/o después de adjudicada la Buena-Pro y/o incluso después de suscrito el respectivo contrato.

Monterrico, de del 2020

\_\_\_\_\_  
(Nombre y Firma con sello del representante legal)

**ANEXO N° 04**

**MODELO DE ROTULADO PARA PRESENTACIÓN DE SOBRES**

Señores:

**JOCKEY CLUB DEL PERU  
GERENCIA GENERAL**

Av. El Derby S/N Puerta N° 3 del Hipodromo de Monterrico  
Santiago de Surco.-

Atención: **Miguel Flores Bahamonde**

Concurso: **N° 003-2020**

**CONCURSO PARA LA PUESTA EN VALOR POR TERCEROS DE LAS  
CANCHAS DE GRASS ARTIFICIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL  
HIPÓDROMO DE MONTERRICO**

**SOBRE N° 01:**  
**PROPUESTA TÉCNICA**

Razón Social del Postor:  
Nombre del Representante Legal  
Firma

Señores:

**JOCKEY CLUB DEL PERU  
GERENCIA GENERAL**

Av. El Derby S/N Puerta N° 3 del Hipodromo de Monterrico  
Santiago de Surco.-

Atención: **Miguel Flores Bahamonde**

Concurso: **N° 003-2020**

**CONCURSO PARA LA PUESTA EN VALOR POR TERCEROS DE LAS  
CANCHAS DE GRASS ARTIFICIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL  
HIPÓDROMO DE MONTERRICO**

**SOBRE N° 02:**  
**PROPUESTA ECONÓMICA**

Razón Social del Postor:  
Nombre del Representanta Legal  
Firma

Señores:

**JOCKEY CLUB DEL PERU**

**GERENCIA GENERAL**

Av. El Derby S/N Puerta N° 3 del Hipodromo de Monterrico  
Santiago de Surco.-

Atención: **Miguel Flores Bahamonde**

Concurso: **N° 003-2020**

**CONCURSO PARA LA PUESTA EN VALOR POR TERCEROS DE LAS  
CANCHAS DE GRASS ARTIFICIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL  
HIPÓDROMO DE MONTERRICO**

**SOBRE N° 03:**  
**DOCUMENTACIÓN LEGAL**

**Razón Social del Postor:**

**Nombre del Representante Legal**

**Firma**

**Nota: Debidamente sellados y firmados por el representante legal**