

Pliego de Absolución de Observaciones y Consultas al Modulo N° 12:

Observaciones formuladas por:

- Isabel Ogosi Huamani
- José Francisco Chiroque Prado
- Milagros Cecilia Garrote Tahua
- Silvana Morales Saavedra
- Yetto Franco Layza
- Robert Jaime Flores Zarate
- Lucy Muñoz Falcón
- Jorge Eddy Moreno Pariachi
- Víctor Pompeyo Méndez Ramírez
- Olga Yolanda Tenorio Orozco

Observación N° 1:

Deberá acreditar una capacidad de inversión no menor a cuatro (04) veces el valor de pie de ingreso (s/ 10.000.00 Nuevos Soles). El cual se podrá acreditar mediante el capital de la constitución de empresa y/o movimientos declarados a SUNAT.

Respuesta:

Este colegiado precisa que como bien lo refiere el observante, el Régimen Único Simplificado . RUS presenta una escala de categorías, las mismas que por ninguna razón perciben una renta anual final menor a 60,000.00 Nuevos Soles.

En ese sentido, se detalla las categorías de SUNAT:

Categoría	Parámetros		Cuota mensual
	Total de ingresos brutos mensuales (Hasta S./.)	Total de adquisiciones mensuales (Hasta S./.)	
1	5,000	5,000	20
2	8,000	8,000	50
3	13,000	13,000	200
4	20,000	20,000	400
5	30,000	30,000	600

Asimismo, se precisa que la capacidad de inversión se acreditara durante un periodo, el cual estará compuesto por un (01) año, contabilizado desde la fecha de presentación de propuesta.

Observación N° 2:

Puntos 1.7.2 y 1.7.8 Impedimentos para ser postor en la pre-calificación:

1.7.6.1 No podrá presentarse como postor, familiares hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad

1.7.6.4 No podrá presentarse como postor aquel que se encuentra investigado.

Respuesta:

Este Colegiado, acoge la observación y en base a los principios de Libre Concurrencia y en busca de generar la mayor participación de potenciales postores modifica el texto, siendo el siguiente:

1.7.6 Impedimentos para ser postor en la pre-calificación:

1.7.6.1 No podrá presentarse como postor para el mismo **Modulo** de la concesión de servicio, dos o más empresas que tengan Accionistas, Gerentes, Directores, Agentes, Apoderados o Representantes Comunes o Familiares hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con la finalidad de promover el correcto funcionamiento del mercado y con el propósito de una leal y honesta competencia la misma que genere bienestar para todos.

1.7.6.2 No podrá participar, aquel postor que tengan obligaciones económicas, pendientes de pago con el PATPAL . FBB, a la fecha de presentación de las propuestas.

1.7.6.3 No podrá ser postor, ni directa, ni indirectamente, lo que refiere con el artículo 1366^{o1} del Código Civil.

1.7.6.4 No tener sentencia judicial firme por haber generado algún tipo de perjuicio contra el PATPAL-FBB

1.7.6.5 Será excluido como postor si presenta información falsa y/o documentación fraudulenta.

1.7.6.6 Estar impedido de contratar con el estado.

1.7.6.7 Tener sanción vigente contenida en la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444.

Observación N° 3:

6.3 Que establece pagos adicionales a la renta (%rentaño final+ base de S/ 1,600.00) mensual, por el derecho de concesión:

1. Pago por mantenimiento de áreas verdes, seguridad, luz: el 20% de la renta final (inciso 6.3)

2. Pago para un fondo de promoción del parque: el 10% de la renta final (inciso 6.3)

3. Pago para un fondo ciego: el 5% del total de las ventas mensuales . no de las ganancias . (inciso 6.4)

4. Además, en meses de temporada alta+se pagará el doble de la renta final (inciso 6.5)

5. Pago por garantías: el doble del monto total a pagar (suma de la renta final más otros pagos) (inc. 6.6)

6. Pago por derecho de ingreso (%pie de ingreso+): S/ 10,000 u S/ 8,000 (6.7)

Respuesta:

Este colegiado, señala que los valores y porcentajes correspondientes a la renta se han establecido en estricto cumplimiento a lo señalado en el Plan de Concesiones, el mismo que ha sido debidamente aprobado por la máxima instancia en el PATPAL-FBB de conformidad con lo señalado en el Plan Maestro 2012-2020.

Asimismo es necesario señalar que dichos porcentajes representan el costo del servicio básico así como otros servicios suministrados en beneficio del bien, teniendo por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien.

1

Artículo 1366.- No pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta:

1.- El Presidente y los Vicepresidentes de la República, los Senadores y Diputados, los Ministros de Estado y funcionarios de la misma jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y los del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la República, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros, los bienes nacionales.

2.- Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de que trata el inciso anterior, situados en el territorio de su jurisdicción.

3.- Los funcionarios y servidores del Sector Público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.

4.- Los Magistrados judiciales, los árbitros y los auxiliares de justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o han ejercido sus funciones.

5.- Los miembros del Ministerio Público, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.

6.- Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por razón de su profesión, hasta después de un año de concluido en todas sus instancias. Se exceptúa el pacto de cuota litis.

7.- Los albaceas, los bienes que administran.

8.- Quienes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos, respecto de dichos bienes.

9.- Los agentes mediadores de comercio, los martilleros y los peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de su intervención en la operación.

En lo que respecta a la garantía, esta se sustenta en la necesidad de cubrir cualquier daño al inmueble materia de concesión y salvaguardar el bien estatal así como sus instalaciones.

Finalmente, se precisa que el texto del numeral 6.7 es el siguiente:

6.7 El pago correspondiente al pie de ingreso será por la cantidad de S/. 10,000.00

Observación N° 4:

1. Pago por auspicio de una actividad de promoción del parque, una vez por año, por monto equivalente a la renta final mensual (inciso 16.12)
2. Costo de renovar mapas del parque cada 3 meses (inciso 5.2.7)
3. Costo de implementar un sistema de facturación automatizado (inciso 5.2.5)
4. Costo de mantenimiento de las instalaciones cada 4 meses (inciso 5.1.7)
5. Costo por fumigar cada 3 meses (inciso 5.2.9)
6. Costo por cumplimiento de obligaciones laborales con trabajadores (inciso 5.3.2)
7. Costo por uniformar personal según temporada de verano o invierno (inc. 5.3.5)
8. Costo por elaborar placas/fotocheck por cada trabajador
9. Costo por llevar cuaderno de control de asistencia de ingreso/salida (inc. 5.3.10)
10. Costo de contar con botiquín, medicamentos y extintor (16.7)
11. Costo de contar con tachos e implementos de limpieza
12. Costo de adquirir permisos sanitarios correspondientes (16.6)

Respuesta:

Este colegiado, señala que las obligaciones antes señaladas han sido debidamente aprobadas en el Plan de Concesiones y su Reglamento por el Consejo Directivo del PATPAL-FBB, siendo este la máxima instancia.

Sin embargo, es necesario señalar que el pago por auspicio es un servicio de promoción que busca generar mayor público asistente así como afluencia del mismo a determinadas zonas, buscando promocionar el consumo en los módulos ubicados en el lugar.

Al respecto, en lo referido al Sistema de facturación contenido en el numeral 5.2.5 el texto será como sigue:

5.2.5 Emitirá comprobantes de pagos a través de un sistema de facturación que esté acorde con la legislación tributaria autorizada por la SUNAT. Asimismo la supervisión estará a cargo del PATPAL- FBB.

En ese sentido, el costo por renovar mapa y realizar fumigación son mejoras necesarias para la conservación del bien aumentando su valor; en lo que respecta a obligaciones laborales, siendo el Estado el encargado de velar por el respeto estricto a los derechos laborales, siendo el PATPAL-FBB una entidad pública, deberá velar por que se cumpla con dichos derechos

Finalmente en lo que se refiere al extintor es en cumplimiento a las normas de seguridad dictadas por INDECI, en lo que respecta a tachos de limpieza es para brindar un servicio en óptimas condiciones y permisos sanitarios esto es solicitado por la Municipalidad para el expendio o venta al público.

Observación N° 5:

1. El concesionario brindará al Comité de Concesiones la lista de productos, la lista de precios del abastecedor y la de precios de venta (inciso 5.2.4)
2. El concesionario no podrá retirar de la venta, ni vender otros productos, ni variar precios de venta sin la previa autorización del Comité de Concesiones
3. El concesionario como máximo sólo podrá generar tres fuentes de trabajo (5.3.1)
4. El concesionario solo podrá emplear personas que tengan certificados o constancias de trabajo con experiencia en atención al público (5.3.4)

5. El concesionario deberá llevar un cuaderno de control de asistencia de ingresos y salidas de su personal (5.3.10). En caso de rotación deberá ser aprobado 5 días antes por el Comité de Concesiones (5.3.11)
6. Presentar al Comité de Concesiones cada mes, un reporte desagregado de ventas por cada producto (caramelos, galletas, variedad de chocolate, etc. (6.4))
7. Presentar a la Unidad de Tesorería del PATPAL-FBB cada mes, una liquidación de ventas para que sea fiscalizada y supervisada (7.4)
8. Cada fin de mes, cada concesionario deberá remitir otro reporte de ingresos al Comité de Concesiones, desagregando las ventas por cada producto, adjuntando documentos que sustenten el reporte (inc. 16.11)
9. Se establece una tabla de PENALIDADES Y SANCIONES, que crea 15 motivos y un conjunto de detalles, que tendrá a un ejército de fiscalizadores entretenidos en perseguir comerciantes dentro del Parque de las Leyendas (inciso 15.2)
10. Cada concesionario deberá otorgar descuento sobre los precios de venta al público, a los trabajadores del PATPAL-FBB (inciso 16.15)

Respuesta:

Este colegiado, señala que el texto de los numerales no está redactado en términos controladores, sino en busca de cautelar el derecho de los consumidores que en este caso son el público asistente al PATPAL-FBB, generando un funcionamiento del mercado en base a su autorregulación y evitando los costos excesivos de los productos puesto que esto genera insatisfacción y reclamo del público usuario.

En lo que respecta, a las penalidades y sanciones estas están orientadas a desincentivar el incumplimiento y resarcir a la entidad por el perjuicio ocasionado. Asimismo en lo que respecta a los descuentos sobre los precios de lista para los trabajadores del PATPAL-FBB este no es un requisito obligatorio y no invalida su presentación o evaluación de propuesta, sino está orientado a las mejoras que puede brindar el potencial concesionario.

Asimismo este colegiado, acoge en parte la observación y modifica el texto, siendo el siguiente:

5.3 SOBRE EL PERSONAL

5.3.1 El concesionario contará como **mínimo** tres colaboradores en horario de atención, para lo cual deberá presentar la relación del personal necesario para garantizar la adecuada atención.

Observación N° 6:

Factores referidos al personal:

Se evaluará el tiempo de experiencia del personal. La experiencia se acreditará con copia de contratos, certificados o constancias expedidas por la empresa donde prestó servicios. Se considerará la experiencia tanto en Entidades Públicas o Privadas.

- Más de 02 años: 30 puntos
- Más de un 01 año y menos de 02 años: 20 puntos

Respuesta:

Este colegiado señala que se acoge la observación y se señala que la experiencia podrá ser acreditada mediante declaración jurada.

Observación N° 7:

Mejoras al servicio:

Se evaluará las mejoras al servicio de acuerdo al ofrecimiento para incrementar el descuento a favor de los trabajadores y/o personal del PATPAL-FBB. A mayor porcentaje de descuento, mayor puntaje.

Respuesta:

Este colegiado señala que al no ser un requisito obligatorio, y al no limitar la presentación de potenciales concesionarios, puesto que está a libre discreción de los mismos, considerarlo o no en su oferta y solicitar dicha mejora no vulnera norma alguna.

Observación N° 8:

Evaluación de Propuesta Económica:

Se recibirán en acto público las propuestas económicas de los potenciales concesionarios que hayan aprobados las etapas anteriores (etapa de precalificación y técnica), para lo cual se contará con la presencia de un Notario Público y un veedor del OCI, en dicho acto se procederá a abrir los sobres y realizar la puja. La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje máximo establecido a la propuesta económica consistirá en asignar puntaje máximo establecido a la propuesta económica de mayor monto. Al resto de propuestas se les asignará puntaje inversamente proporcional, según fórmula matemática

Respuesta:

Este colegiado señala que el acta de evaluación de las propuestas de precalificación y técnica serán publicadas en la página web de la entidad, en cumplimiento al principio de transparencia, y en lo que respecta a la evaluación económica este acto se contará con la presencia de un Notario y un veedor de OCI a fin de brindar la seguridad jurídica.