

CIRCULAR N° 4

ABSOLUCION DE CONSULTAS A LAS BASES

PROCESO DE OFERTA PÚBLICA N° 001-2012-MM

OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DE "PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA"

1. **Consulta:** Consideramos que el Cronograma actual aprobado por la Circular N° 2 debería modificarse en el sentido que existan por lo menos cinco (5) días hábiles luego de la presentación de comentarios a la primera versión del contrato de Concesión, en los cuales los Postores se encuentren en capacidad de efectuar consultas a las Bases.

Respuesta: En el cronograma se ha establecido una etapa en la cual los postores podrán realizar sus sugerencias y observaciones a la versión preliminar del Contrato, por tanto, el CEPRI considera innecesario, establecer dentro del Cronograma otra fecha para que los Postores vuelvan a realizar observaciones a las Bases, en todo caso, de existir alguna duda respecto al contrato, relacionada con las Bases, ésta deberán realizarla en la etapa de presentación de sugerencias al Contrato.

Consulta: Dados los requerimientos para los poderes de integrantes del Consorcio y considerando que los integrantes del Consorcio podrían ser empresas extranjeras, sugerimos ampliar los plazos para la presentación del Sobre N° 1. De esta forma, los Postores podrán contar con plazo adicional para elaborar sus poderes y acreditarlos ante CEPRI de la Municipalidad.

Respuesta: El CEPRI mediante el Circular N° 3 ha procedido a modificar el cronograma considerando días adicionales para la presentación del Sobre N° 1.

3. **Consulta:** Considerando que el Perú es parte del Tratado de la Apostilla y que la Apostilla es aceptada en todas las instituciones públicas incluyendo los Registros Públicos, ¿es posible presentar como parte del Sobre N° 1, incluyendo el Poder requerido, documentos que cuenten con Apostilla y que, en consecuencia, no requieran ser refrendados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores?.



Respuesta: Se precisa que de presentarse documentos públicos considerados dentro del Convenio de Apostilla de La Haya, no se requerirá que éstos sean refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

4. **Consulta:** ¿Es posible modificar el compromiso de confidencialidad a que se refiere el numeral 3.1. de las Bases en el sentido que se permita a las partes transferir información contenida en las Bases y la información referida al proceso a terceros, siempre que ello sea necesario para la presentación de su propuesta en la Oferta Pública?

Respuesta: Si es posible transferir a terceros la información referida al contenido de las Bases y la información referida al proceso, solo con el fin que los postores puedan elaborar sus propuestas; sin embargo, junto con la información se traslada también el compromiso de confidencialidad, manteniendo la empresa postora la responsabilidad solidaria sobre el referido compromiso de confidencialidad.

5. **Consulta:** Siendo que el Contrato de Concesión será el documento que determinará los derechos y obligaciones de las partes en la ejecución del proyecto y que el Postor necesitará realizar un análisis exhaustivo sobre los riesgos vinculados a la ejecución del mismo, solicitamos se sirva ampliar el plazo contemplado en el Cronograma actual de la Oferta Pública para recibir comentarios al Contrato de Concesión, estableciendo entre la fecha de entrega de dicha primera versión del Contrato de Concesión a los Postores y la fecha de recepción de comentarios por la Municipalidad, por lo menos siete (7) días hábiles. Dicho plazo de siete (7) días hábiles es el plazo que se utiliza para concursos organizados por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada-PROINVERSION en concursos originados para la entrega en concesión de proyectos de infraestructura pública.

Respuesta: El CEPRI mediante el Circular N° 3 ha procedido a modificar el cronograma considerando más de siete días hábiles para la recepción de sugerencias a la primera versión del Contrato.

6. **Consulta:** Debido a la cantidad de documentación que puede incluirse en cada uno de los Sobres, en especial el Sobre 2 que incluye el Contrato de Concesión, sugerimos modificar el requisito previsto en el numeral 4.6 y exigir que el Representante Legal firme la primera hoja y vise todas las demás.

Respuesta: Se considera que por seguridad jurídica los documentos originales, sobre todo el Contrato de Concesión, deben contar con la firma del representante legal en todas sus páginas.

7. **Consultas:**

- a) Las Bases solicitan la presentación de la Declaración Jurada de Impuesto a la Renta y los Estados Financieros correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios fiscales, solicitamos confirmar nuestro entendimiento en el sentido que se trata de los ejercicios 2009 y 2010; lo mismo aplicaría para los Estados



Financieros; sin perjuicio de ello solicitamos modificar el Formulario N° 5 de las Bases, el cual parecería que requiere información financiera de los tres últimos ejercicios, considerando los años 2009, 2010 y 2011.

Respuesta: Teniendo en cuenta que las empresas deben presentar su Declaración Jurada del Impuesto a la Renta del año anterior en los primeros meses del año siguiente y además en dichos meses se encuentran evaluando los Estados Financieros del año 2011, el CEPRI procederá a modificar el Formulario N° 5 considerando los Estados Financieros de los años 2008, 2009 y 2010.

- b) Solicitamos precisar las Bases e indicar que el tipo de cambio a considerar será el tipo de cambio venta establecida por el Banco Central de Reserva del Perú el día anterior a la fecha de presentación del Sobre N° 1.

Respuesta: Considerando que el Banco Central de Reserva del Perú publica el tipo de cambio del día al día siguiente, el CEPRI modificará lo señalado en el numeral 5.1.3 considerando el tipo de cambio del día anterior a la fecha de presentación del Sobre N° 1.

- c) Solicitamos se sirva confirmar nuestro entendimiento en el sentido que el caso de Postores constituidos por Consorcios, se podrá sumar los patrimonios de sus integrantes a fin de obtener el importe neto requerido.

Respuesta: Los Postores constituidos por Consorcio pueden sumar los patrimonios de sus integrantes a fin de acreditar su capacidad financiera.

- d) Confirmar nuestro entendimiento en el sentido que a fin que el Postor pueda acreditar la capacidad financiera solicitada, pueden presentar información financiera de cualquiera de sus Empresas Vinculadas.

Respuesta: Los Postores solo pueden acreditar su capacidad financiera con el patrimonio de las empresas que conforman el Consorcio más no con el patrimonio de sus empresas vinculadas.

8. **Consulta:** Siendo los accionistas del Postor, personas jurídicas distintas a éste y quienes directamente no tendrán vinculación con la ejecución del proyecto, solicitamos modificar el Formulario N° 5 y eliminar todo requerimiento de información financiera respecto a los accionistas del Postor y/o los accionistas de los integrantes del Consorcio en caso el Postor sea un Consorcio.

Respuesta: Se procederá a modificar el Formulario N° 5 considerando la información financiera de las empresas que conforman el Consorcio, más no se solicitará la información financiera de los accionistas que conforman dichas empresas por ser éstas personas distintas con patrimonios y responsabilidades independientes a las de las empresas participantes.

9. **Consulta:** Dado que las Bases permiten la participación de Postores conformados por un Consorcio, ¿es posible que la capacidad técnica requerida por las Bases sea acreditada por cualquiera de los integrantes del Consorcio de manera



individual? o, ¿pueden los integrantes del Consorcio sumar sus experiencias a fin de acreditar la Capacidad Técnica requerida? Asimismo, ¿es posible que el Postor persona jurídica o uno de los integrantes del Postor Consorcio, presente información de sus Empresas vinculadas con el objeto de acreditar la Capacidad Técnica en mención?

Respuesta: Los integrantes del Consorcio pueden sumar sus experiencias a fin de acreditar la capacidad técnica, más no podrán acreditar su capacidad técnica con la experiencia de sus empresas vinculadas toda vez que éstas son empresas distintas a las que participan en el Proceso de Oferta Pública.

10. **Consulta:** Considerando que el texto de las Bases no señala que el Postor deberá tener experiencia en la operación de playas de estacionamientos subterráneas, consideramos que para guardar uniformidad con el contenido de las Bases, el Formulario N° 5 debería ser modificado, eliminando la sección F del mismo, o dejándola como opcional.

Respuesta: Para la acreditación de la experiencia mínima de tres proyectos durante los últimos diez años se considerará el diseño y/o construcción, y/o la operación de proyectos de playas de estacionamiento subterráneas.

El periodo de diez años se considerará desde el año 2001.

Los términos magnitud similar o mayor se refieren a que los proyectos a acreditar deberán tener por lo menos la magnitud de la propuesta declarada de interés en cuanto al número de estacionamientos.

En el Formulario N° 5 deberá marcarse la experiencia que se tenga en diseño y/o construcción y/o operación de proyectos de playas de estacionamiento subterráneas. Se considerará como conforme en este punto a los postores que por lo menos completen su experiencia en uno de estos ítems.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.



11. **Consulta:** Agradeceremos se sirvan corregir el Formulario N° 6 a fin que éste haga referencia al importe de US \$ 250,000 como importe requerido para la carta fianza de Garantía de Seriedad de Oferta Económica. Caso contrario, agradeceremos se sirvan indicar ¿cuál es el tipo de cambio que resultará aplicable para la emisión de la carta fianza?

Respuesta: A fin de guardar coherencia con lo establecido en el texto de las Bases, el CEPRI procederá a corregir del Formulario N° 6 considerando el monto en dólares americanos.

12. **Consultas:**

- a) La denominada Tarifa Regular-sin contar la preferente- ¿es la única Tarifa que el Concesionario del servicio podrá cobrar?

Respuesta: La tarifa regular es la tarifa, máxima, que la empresa adjudicataria podrá cobrar. Los Postores podrán establecer tarifas menores a la establecida como tarifa regular considerando factores como la libre competencia, abonados, volumen prepagos, etc.

- b) Si la respuesta a la consulta indicada en el acápite (i) anterior es afirmativa, ¿significa ello que no podrán existir consumidores que por abonados, volumen o prepagos puedan verse beneficiados con una tarifa menor?

Respuesta: Si podrán existir consumidores que por abonados, volumen o prepagos puedan verse beneficiados con una tarifa menor, siempre y cuando no se supere la tarifa máxima establecida.

- c) Igualmente, ¿quiere decir ello que dicha tarifa no puede ser modificada durante un año convirtiéndose en un precio inelástico frente a una demanda elástica?

Respuesta: La tarifa si puede ser modificada siempre y cuando no supere el máximo establecido.

- d) Si la denominada Tarifa Regular-sin contar la preferente-no es la única que el Concesionario del servicio podrá cobrar ¿quiere decir que las demás tarifas podrán ser fijadas en condición de competencia?

Respuesta: Remitirse a la respuesta del inciso a).

- e) Si la respuesta anterior es afirmativa, ¿se permitirá la venta de paquetes de servicios en condiciones de competencia?

Respuesta: Si se permitirá la venta de paquetes de servicios en condiciones de competencia, siempre y cuando las tarifas establecidas en ellos no superen la tarifa máxima establecida.

- f) Por otro lado, ¿cuáles son los factores para fijar la tarifa regulada?

Respuesta: Los factores para fijar la tarifa serán determinados por cada Postor.

- g) ¿Cuál será la dependencia técnica dentro de la Municipalidad distrital de Miraflores para determinar o fijar las tarifas reguladas?

Respuesta: La tarifa será determinada por los Postores, toda vez, que ésta constituye un factor de competencia de la propuesta económica.

- h) Si no hay dependencia técnica que actualmente pueda asumir esa función, ¿se creará una dependencia con capacidad funcional y técnica para asumir dicha tarea?

Respuesta: Remitirse a la respuesta del inciso g).

- i) ¿es la tarifa regular una tarifa máxima?

Respuesta: Remitirse a la respuesta del inciso a).



13. **Consulta:** Debido a los actos requeridos para la suscripción del Contrato de Concesión, solicitamos se sirva modificar el Cronograma actual de las Bases, estableciendo que entre la fecha de Apertura del Sobre N° 3 y la Adjudicación de la Buena Pro, deberán transcurrir cuando menos sesenta (60) días calendario.

Respuesta: Considerando que para la Fecha de Cierre el Adjudicatario de la Buena Pro deberá de presentar una serie de documentos que requieren de un tiempo para su elaboración, el CEPRI mediante Circular N°3 ha procedido a modificar el cronograma considerando 30 días entre la Adjudicación de la Buena Pro y la Fecha de Cierre. No se ampliará el plazo establecido entre la fecha de apertura del Sobre N° 3 y la Adjudicación de la Buena Pro, toda vez que entre uno y otro acto no se requiere presentar ningún requisito ni documentación cuya elaboración requiera sesenta (60) días calendario.

14. **Consulta:** La Municipalidad debería apuntar a que la sociedad concesionaria garantice que cuenta con el capital social 100% pagado a la etapa de inicio de las obras que puede resultar riesgosa en el negocio materia de Oferta Pública. En tal sentido, sugerimos modificar el texto de las Bases, permitiendo que la sociedad sea constituida con el capital social indicado, el mismo que podrá estar pagado por lo menos en un 25% a la fecha de constitución social y requerir a dicha sociedad el pago íntegro del capital al inicio de las obras.

Respuesta: El CEPRI procederá a considerar en la Integración de las Bases que el Adjudicatario de la Buena Pro deberá contar con el 25% del Capital Social suscrito y pagado, y el otro 75% deberá ser pagado como máximo a los 60 días calendarios después de la Fecha de Cierre.



15. **Consultas:**

- a) Solicitamos se sirva revisar los requerimientos de Fecha de Cierre previstos en el numeral 8.1.2.1 y eliminar los requisitos previstos en los acápites (iv) y (vi) en la medida que dichos documentos requieren la aprobación de un Expediente Técnico y deberían ser solicitados por la Municipalidad para el inicio de obras de quien resulte Concesionario bajo esta Oferta Pública.

Respuesta: Consideramos que la presentación de los contratos preparatorios o los contratos definitivos con los constructores o contratistas, señalados en el acápite 8.1.2.1 deben ser presentados en la Fecha de Cierre, toda vez, que es necesario que la Municipalidad conozca a las empresas subcontratistas con las que el Concesionario va a trabajar, a fin de evitar que empresas que no posean la capacidad técnica sean las encargadas de realizar las obras, dando como resultado trabajos deficientes en perjuicio de la ciudad.

De igual forma, se requiere conocer a la empresa que realizará el Estudio de Impacto Ambiental señalada en el acápite vi del numeral citado en el párrafo anterior, a fin de verificar si ésta es una empresa acreditada y capacitada para

realizar el Estudio, considerando la magnitud e importancia del proyecto a ejecutarse.

- b) Se puede eliminar el requisito de Garantía de Fiel Cumplimiento de la Fecha de Cierre y además que el monto sea equivalente al 10% del valor de la obra como es usual en las iniciativas de Pro inversión. La Garantía debe presentarse cuando la Municipalidad de Miraflores otorgue la autorización para iniciar la construcción.

Respuesta: Se considera que la Garantía de Fiel Cumplimiento debe presentarse en la Fecha de Cierre; toda vez que con ella se asegura que el Adjudicatario cumpla con el Contrato desde antes del inicio de las obras, es decir, con ella se garantiza el cumplimiento de la etapa de planificación del proyecto; de no exigir dicho requisito, estaríamos dejando sin respaldo a la Municipalidad, en caso el Concesionario incumpla con esta parte del proceso.

16. **Consulta:** El Formulario N° 1 constituye una Declaración Jurada que ha sido preparada para "persona jurídica debidamente constituida bajo las leyes peruanas..." ¿qué pasa con las personas jurídicas en el extranjero? Entendemos por el texto de las Bases que éstas han sido preparadas para personas jurídicas nacionales y extranjeras. En tal sentido solicitamos corregir el Formulario N° 1.

Respuesta: Habiendo revisado el Formulario N°1, el CEPRI procederá a corregir de acuerdo a lo solicitado, la frase materia de la consulta, a fin de que guarde coherencia con el texto de las Bases.



Consulta: ¿El Formulario N° 2 es el único documento que deberá presentar un Postor Consorcio a fin de acreditar la constitución de un Consorcio para efectos de la precalificación de un Consorcio Postor en esta Oferta Pública?

Respuesta: Además del Formulario N° 2, el Consorcio deberá presentar copia notarialmente legalizada del contrato asociativo, requisito que será incluido en las Bases Integradas dentro del numeral 5.1.1.

18. **Consulta:** Precisar si, en caso de un Consorcio, resulta necesario presentar adicionalmente el Contrato de Consorcio legalizado notarialmente.

Respuesta:

Precisamos que el inciso i) del Numeral 5.1.1 de las Bases señala que se debe presentar copia legalizada notarialmente del documento constitutivo del Postor; si el Postor es un Consorcio, además de las copias legalizadas notarialmente de los documentos de constitución de las empresas miembros que lo conforman, deberá presentar copia del Contrato Asociativo, notarialmente legalizado, requisito que será incluido en el precitado numeral.

19. **Consulta:** Precisar si el Formulario N°1 debe ser firmado y presentado sólo por los postores que son personas jurídicas, y por lo tanto no aplica cuando el Postor

es un Consorcio, o bien si ha de ser firmado por todos los representantes legales de cada uno de los miembros del Consorcio.

Respuesta: El Formulario N° 1 no deberá ser firmado cuando el Postor es un Consorcio, toda vez que éste no constituye una persona jurídica.

20. **Consultas:**

- a) Precisar si el patrimonio neto, en caso de Consorcio, puede ser acreditado por uno solo de los miembros integrantes del mismo, siempre y cuando cumpla con contar con un patrimonio neto no menor a S/. 10 000,000.00.

Respuesta: En caso del Consorcio el patrimonio neto deberá ser acreditado por uno de sus miembros o por la suma de los patrimonios de los miembros que lo integran.

- b) Precisar si el cumplimiento del patrimonio neto se refiere al último año fiscal.

Respuesta: Considerando que en los primeros meses del año las empresas se encuentran evaluando los Estados Financieros del año 2011, el CEPRI procederá a modificar el Formulario N° 5 considerando los Estados Financieros de los años 2008, 2009 y 2010. Precisándose además que las empresas extranjeras pueden presentar las Declaraciones Juradas del Impuesto a la Renta y los Estados Financieros de sus países de origen.

- c) Precisar si se deben presentar los dos (2) documentos anteriormente señalados (declaración jurada y estados financieros), o sólo se puede presentar uno de ellos para acreditar la capacidad financiera del Consorcio.

Respuesta: Conforme lo dispone el Numeral 5.1.3 de las Bases, ambos documentos deben ser presentados.

- d) Precisar qué documentación se puede presentar en reemplazo de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta, en caso de que uno ó más de los integrantes del Consorcio sea una persona jurídica.

Respuesta: En caso que uno ó más de los integrantes del Consorcio sea una persona jurídica deberán presentar su Declaración Jurada del Impuesto a la Renta, no existiendo documento que lo remplace.

- e) Precisar si se requiere presentar información de los dos (2) últimos ejercicios fiscales, ya que de conformidad con el Formulario N° 5 se tendría que presentar información de tres (3) ejercicios fiscales correspondientes a los años 2009, 2010 y 2011. Precisar qué documentación se debe presentar en reemplazo de los dos (2) últimos ejercicios fiscales, en caso de que uno ó más integrantes del Consorcio sea una persona jurídica extranjera.

Respuesta: Teniendo en cuenta que las empresas deben presentar su Declaración Jurada del Impuesto a la Renta del año anterior en los primeros



meses del año siguiente y además en dichos meses se encuentran evaluando los Estados Financieros del año 2011, el CEPRI procederá a modificar el Formulario N° 5 considerando los Estados Financieros de los años 2008, 2009 y 2010. Precisándose además que las empresas extranjeras pueden presentar las Declaraciones Juradas del Impuesto a la Renta y los Estados Financieros de sus países de origen.

- f) Confirmar si, en caso un Postor o un miembro de un Consorcio, sea una empresa extranjera con sucursal en el Perú, ésta pueda acreditar la capacidad financiera requerida por las Bases computando los índices financieros de su sociedad matriz.

Respuesta: Entendiéndose que una empresa sucursal es la misma persona jurídica que la empresa matriz pero con otra sede, ésta si podría acreditar su capacidad financiera con los índices financieros de la empresa matriz.

21. **Consultas:**

- a) Confirmar que la experiencia técnica mínima mencionada anteriormente, en caso de consorcio, es la suma de la experiencia de cada uno de los miembros integrantes del Consorcio, y si es que puede ser acreditada solo por un miembro de este último.

Respuesta: Los integrantes del Consorcio pueden sumar sus experiencias a fin de acreditar la capacidad técnica, más no podrán acreditar su capacidad técnica con las experiencias de sus empresas vinculadas toda vez que éstas son empresas distintas a las que participan en el Proceso de Oferta Pública, precisando además que también puede ser acreditada por uno sólo de sus miembros.

- b) Precisar si se debe presentar documentación sustentatoria para acreditar la experiencia, o sí solo es necesario contemplar el Formulario N° 5 de las Bases.

Respuesta: Para acreditar la experiencia técnica no solo es necesario firmar el Formulario N° 5 sino acompañar los contratos o subcontratos y otros documentos que acrediten tales experiencias.

- c) Precisar que se debe acreditar experiencia técnica mínima en el desarrollo, construcción y operación de al menos tres (3) proyectos de playas de estacionamientos subterráneos durante los últimos diez (10) años, tal como lo señala el literal (F) del Formulario N° 5, de las Bases, a efectos de que el postor acredite que no sólo ha desarrollado el proyecto sino que también ha construido y operado las playas de estacionamiento.

Respuesta: Para la acreditación de la experiencia mínima de tres proyectos durante los últimos diez años se considerará el diseño y/o construcción, y/o la operación de proyectos de playas de estacionamiento subterráneas. Esta precisión será incluida en las Bases Integradas.



- d) Confirmar, si en caso un Postor o un miembro de un Consorcio sea una sucursal en Perú de una sociedad extranjera, ésta pueda acreditar la experiencia técnica requerida por las Bases computando la experiencia técnica de sociedad matriz.

Respuesta: Entendiéndose que una empresa sucursal es la misma persona jurídica que la empresa matriz pero con otra sede, ésta si podría acreditar su capacidad técnica con los índices financieros de la empresa matriz.

22. **Consulta:** Sírvase confirmar hasta qué fecha es posible modificar la conformación de un Consorcio mediante la incorporación a éste de otro Postor o de un Tercero Interesado.

Respuesta: Las Bases no contemplan la posibilidad de modificar la conformación del Consorcio.

23. **Consulta:** Sírvase confirmar hasta que fecha es posible que dos Postores se asocien o conformen un nuevo Consorcio a efectos de participar en el Proceso de Oferta Pública.

Respuesta: Las Bases no contemplan la posibilidad de modificar la conformación del Consorcio.

24. **Consulta:** Solicitamos copia escrita y/o digital del expediente de la Iniciativa Privada.

Respuesta: El CEPRI tiene a su disposición las copias escritas y en digital de la Iniciativa Privada para su revisión conforme lo señala el numeral 3.1 de las Bases.

25. **Consulta:** Sugerimos que el factor de competencia del Plazo de la concesión sea retirado, ya que éste ya fue considerado como un elemento esencial del Contrato de Concesión y como tal ha sido evaluado financieramente por los postores para manifestar su interés en el proyecto.

Sugerimos que la posibilidad de considerar un determinado número de minutos de estacionamiento gratuitos para los vecinos del distrito de Miraflores, no deba establecerse como una condición del contrato dado que nuevamente esta variable no fue contemplada en la declaratoria de interés publicada y consecuentemente su incidencia financiera no ha sido evaluada por los postores al declarar su interés.

Solicitamos se nos proporcione el estudio de demanda realizado por EPYPSA, a efectos de determinar cuál fue el porcentaje de la población analizada que correspondía a los vecinos, a fin de definir cuantas gratuidades se otorgarían de acuerdo a ese porcentaje, ello con la finalidad de estimar factores relevantes para el planteamiento del Proyecto, tales como: (i) el porcentaje de demanda que tendría el servicio planteado (ii) los mecanismos de control de la misma; y la (iii) la incidencia económica y financiera que implicaría para el Proyecto cubrir esa demanda.; factores relevantes para procurar que el Proyecto se desarrolle con eficiencia.



Solicitamos confirmar que esta gratuidad no aplicará para los usuarios de abonados.

Respuesta: Según lo establecido en el literal f) de la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada "Playa de Estacionamiento bajo la calle Lima y Virgen Milagrosa", la retribución ofertada por cada Postor no será necesariamente el único factor de competencia. Por el contrario, en dicho documento se manifiesta expresamente la posibilidad de la incorporación de criterio complementario.

En tal sentido, no se recogerá la sugerencia de retirar el factor de competencia "Tarifa Preferente".

La información con la que se cuenta es la contenida en el documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa", la cual trata el tema de la demanda en el numeral 13. y se encuentra a disposición para revisión, previa cita, en la dirección señalada en el numeral 3.2 de las Bases.

El CEPRI recogerá la sugerencia de retirar el factor de competencia "Plazo de Concesión" entendiendo que éste dificulta a los postores proponer una mejor oferta para los factores de competencia "Tarifa Regular y Tarifa Preferente". Igualmente, no se aplicará obligatoriamente la Tarifa Preferente a los usuarios abonados; estas modificaciones serán recogidas en las Bases Integradas.

- 26.- **Consulta:** En el numeral 1.1 se señala que la concesión es para construir, financiar, operar y transferir (DBFOT) una playa de estacionamiento subterráneo de tres niveles, con una capacidad aproximada para 573 vehículos.

Precisar a qué se refiere el término "aproximada", es decir si 573, es un número base sobre el cual se pueden construir más o menos estacionamientos. De ser el caso, indicar cuáles serían los límites.

Respuesta: El número de estacionamientos, al igual que el resto de características de la propuesta técnica de la Iniciativa Privada declarada de interés, deberán respetarse.

El único motivo por el cual se podrá aceptar o requerir modificaciones a la propuesta técnica será para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente al momento de la presentación del proyecto definitivo, o para cumplir con exigencias propias de las evaluaciones de los estudios de impacto ambiental y vial o de la evaluación de la arquitectura y especialidades del proyecto.

En virtud a esta posibilidad de modificación es que se empleó el término "aproximada" en el numeral 1.1 de las Bases remitidas.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.

- 27.- **Consulta:** En el numeral 1.2 se define el término "Concesión" como el acto administrativo plasmado en el Contrato de Concesión, mediante el cual el Concedente otorga al concesionario el derecho exclusivo para la construcción, el equipamiento, administración, operación y mantenimiento y explotación de la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LA CALLE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES que incluye instalaciones y actividades complementarias existentes en la edificación u otras que pudieran desarrollarse y construirse por cuenta del Concesionario.

Solicitamos se precise a que se refiere el término "instalaciones y actividades complementarias existentes en la edificación", especificar cuáles serían esas instalaciones y actividades complementarias.



Asimismo, es posible que el Concesionario desarrolle otras instalaciones y actividades complementarias, cuáles serían las limitaciones?

Respuesta: El término instalaciones complementarias está referido a la implementación de Servicios Higiénicos, Cisterna, Cuarto de Bombas, Salas de Máquinas y todas aquellas instalaciones necesarias para albergar equipos para el adecuado funcionamiento del servicio de estacionamiento. Igualmente se aclara que el término servicios complementarios se refiere a los servicios de mantenimiento y limpieza de la infraestructura, instalaciones y equipos.

No se permitirán otras instalaciones o servicios complementarios diferentes a los señalados.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.

- 28.- **Consulta:** Se define al "Concesionario", como la persona jurídica constituida por el adjudicatario de la buena pro que celebre el Contrato de Concesión con el Concedente, entendiéndose en concordancia con lo exigido en el numeral 8.1.2.1 que el adjudicatario de la buena pro deberá constituir una nueva persona jurídica. Solicitamos se confirme si esta exigencia sólo le sería aplicable para aquellos postores que se presenten en consorcio, ya que por ser empresas distintas se requiere se constituya una nueva, a fin que pueda suscribir el Contrato de Concesión, lo cual no sucede con aquellos postores que se presentan individualmente.

De no ser el caso, según lo señalado anteriormente, solicitamos se precise si opcionalmente a la constitución de una nueva persona jurídica, es posible se suscriba el contrato de concesión con el adjudicatario de la buena pro conjuntamente con un contrato de fideicomiso, que aisle los flujos generados por la concesión y que garantice un manejo transparente de los mismos, lo cual genera los mismos efectos de seguridad jurídica que se quieren preservar al constituir una nueva persona jurídica, pero es más eficiente, debiendo entenderse que cualquier costo adicional que genere este Fideicomiso, serán de cargo del Concesionario.

Respuesta: No se modificará el numeral 8.1.2.1 debiendo el Adjudicatario de la Buena Pro necesariamente constituir una nueva persona jurídica de acuerdo a las consideraciones reguladas en dicho numeral.

- 29.- **Consulta:** Solicitamos señalar un monto aproximado o referencial de los **Gastos del Proceso**, a fin de incorporarlo como una variable en la evaluación económica que debemos realizar.

Respuesta: Los gastos del proceso podrán generarse en cualquier momento del mismo, motivo por el cual no es posible señalar en estos momentos (inicio del Proceso) un monto aproximado.

- 30.- **Consulta:** En la definición de Ingresos facturados, se señala que son los ingresos obtenidos por el Concesionario por todo concepto por la explotación de la Concesión directa e indirectamente, durante un período determinado en el Contrato de Concesión a partir del día siguiente de la fecha de inicio de operación de la concesión, deducido el Impuesto General a las Ventas – IGV. Solicitamos se aclare los alcances de las palabras "directa e indirectamente", precisando cuáles son los conceptos que podrían ser obtenidos directa e



indirectamente y/o definiendo qué son ingresos facturados directos y qué son ingresos facturados indirectos.

Asimismo, se señala que a los Ingresos facturados se les deduce el Impuesto General a las Ventas, no obstante ello, en el término Retribución se señala que se calculará sobre la base de los **ingresos netos totales**, señalándose además en el Factor de competencia, referido a la Retribución, que es sobre los **Ingresos facturados**. Al respecto, a fin de guardar coherencia y claridad en las bases, solicitamos, se aclare cuál de los términos debe utilizarse, debiendo precisarse, de ser el caso, cual es el alcance del término "ingresos netos totales". Se solicita se aclare de ser el caso la terminología final a aplicar en los Formularios y Anexos que corresponda.

Respuesta: El alcance de las palabras directa e indirectamente está referido a la posibilidad que tendrá el Adjudicatario de la Buena Pro de subcontratar los compromisos a los que se obligue con la suscripción del contrato, facultad que estará debidamente precisada en la versión preliminar del contrato a remitirse según cronograma.

Con relación a los términos Ingresos facturados e Ingresos netos totales, se procederá a modificar la definición de Retribución del numeral 1.2 de las Bases remitidas, de la siguiente manera:

Retribución: Contraprestación por la Concesión que deberá pagar la Concesionaria directamente al Concedente. La Retribución se calculará como el porcentaje de los ingresos facturados de la Concesionaria que obtenga por todo concepto, incluidos los ingresos por alquiler de estacionamientos, y otros ingresos presentes y futuros que obtenga por la explotación de la Playa de Estacionamiento.

Consulta: El numeral 4.5 señala que toda documentación presentada en los Sobres deberá ser presentada legible y foliada en forma clara y correlativa. Solicitamos se confirme que la foliación deberá ser sólo en números.

Respuesta: La foliación deberá realizarse sólo en números arábigos. Esta precisión será incluida en las Bases Integradas.

- 32.- **Consulta:** El numeral 4.6, señala que la documentación contenida en los Sobres deberá ser presentada en original. Solicitamos se precise si en aquello que corresponda, podrá presentarse copia legalizada notarialmente en remplazo de los originales.

Respuesta: Se recogerá en el numeral 4.6 de las Bases Integradas la sugerencia planteada, en cuanto a que la documentación contenida en los Sobres deberá ser presentada en original o copia legalizada, según corresponda.

- 33.- **Consulta:** Se solicita que la experiencia técnica mínima esté relacionada únicamente a la operación de playas de estacionamiento subterráneas. Se solicita confirmar, con relación al punto anterior, que los proyectos acreditados pueden haberse operado o están en operación dentro del plazo de los últimos 10 años. Precisar a partir de cuándo se contabilizará el periodo de 10 años que se solicita en los requisitos técnicos.



Se solicita precisar a qué se refieren con "de magnitud similar o mayor a la de la Iniciativa Privada declarada de Interés". Precisar el número de estacionamientos mínimos por proyecto.

Sugerimos que se exija experiencia en concesiones con al menos un proyecto de infraestructura de estacionamientos subterráneos con un mínimo de 3 años de experiencia en la Concesión.

Respuesta: Para la acreditación de la experiencia mínima de tres proyectos durante los últimos diez años se considerará el diseño y/o construcción, y/o la operación de proyectos de playas de estacionamiento subterráneas.

El periodo de diez años se considerará desde el año 2001.

Los términos magnitud similar o mayor se refieren a que los proyectos a acreditar deberán tener por lo menos la magnitud de la propuesta declarada de interés en cuanto al número de estacionamientos.

En el Formulario N° 5 deberá marcarse la experiencia que se tenga en diseño y/o construcción y/o operación de proyectos de playas de estacionamiento subterráneas. Se considerará como conforme en este punto a los Postores que por lo menos completen su experiencia en uno de estos ítems.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.

- 34.- **Consulta:** Se solicita modificar el formulario N° 5 REQUISITOS TÉCNICOS para que únicamente se considere la experiencia en operación de playas de estacionamiento subterráneas con los requisitos solicitados en el numeral 5.1.4 de las Bases.

Asimismo, se solicita precisar a qué se refiere "de ser aplicable", consignado en el punto II. , del Formulario N° 05.

Respuesta: Se considerará la experiencia en diseño y/o construcción y/o operación de playas de estacionamiento subterráneas. Se mantendrán los requerimientos del Formulario N° 5, debiendo el Postor marcar en él la experiencia en el campo que corresponda, marcando por lo menos uno de los campos se dará por válida la experiencia.

El término "de ser aplicable" será eliminado del referido Formulario en las Bases Integradas.

- 35.- **Consulta:** Solicitamos se modifique las bases en el sentido que si el CEPRI-MIRAFLORES decida que un postor no está precalificado, deberá sustentar su decisión señalando cual o cuales han sido las condiciones que no han sido cumplidas para llegar a esta decisión, teniendo en cuenta que los requisitos de precalificación son taxativos y solo el incumplimiento de uno de ellos podría dar lugar a que el postor no precalifique. Asimismo, ello va en concordancia con el deber de motivación de los actos administrativos, consagrado en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

En el mismo sentido, se deberá eliminar la indicación "no es impugnabile" por cuanto va en contra al derecho al debido proceso y de contradicción establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo General y en el Principio de Pluralidad de instancias, consagrado en la Constitución.

Respuesta: Se retirará la frase "no requerirá causa de expresión" del numeral 5.2 de las Bases. Mediante Circular se pondrá en conocimiento de los Postores Precalificados las decisiones del CEPRI dando a conocer los motivos que



sustentan las mismas; sin embargo, dichas decisiones mantendrán el carácter de no impugnables.

- 36.- **Consulta:** Se considera que exigir que la información, declaraciones, certificación y en general todos los documentos presentados por el Postor Precalificado permanezcan vigentes hasta noventa (90) días posteriores a la Fecha de Cierre, es excesivo, más aún si dicho plazo sería prorrogable; en virtud a ello, solicitamos se acote este plazo a la fecha de constitución de la nueva persona jurídica o de la constitución del Fideicomiso, al que hiciéramos referencia anteriormente.

Respuesta: Se acepta la sugerencia planteada y se establecerá que la documentación debe permanecer vigente sólo hasta la Fecha de Cierre, ésta modificación del numeral 6.1.1 de las Bases será recogida en las Bases Integradas.

- 37.- **Consulta:** En el punto 4 del Numeral 6.1.1, se menciona que se deberá incluir una Declaración Jurada conforme al Modelo que aparece en el Formulario N° 10, mediante la cual el Postor Precalificado declare bajo juramento. Con relación a ello, solicitamos que se aclare en el punto (i) que el Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM, de fecha 09 de agosto de 2011, fue precisado mediante Acuerdo de Concejo N° 078-2011/MM.

Asimismo, el punto (ii) señala que "sobre la base de sus propios exámenes, visitas análisis y conclusiones, ha decidido hacer suyo el Proyecto contenido en la Iniciativa Privada, comprometiéndose, en caso de resultar Adjudicatario de la Buena Pro del presente proceso de selección, a ejecutar el proyecto, sobre la base de la siguiente información contenida en el siguiente Iniciativa Privada: (...)".

Al respecto, solicitamos definir los alcances de la expresión "sobre la base de la siguiente información". Es decir se deberá precisar si dichos documentos sirven sólo de referencia y que se puede realizar mejoras al Proyecto, de ser el caso, indicar cuáles serían los límites.

Respuesta: En las Bases Integradas se aclarará que el Acuerdo de Concejo N° 069-2011/MM fue precisado mediante Acuerdo de Concejo N° 078-2011/MM.

Respecto a la expresión "sobre la base de la siguiente información" se reitera que las características de la propuesta técnica de la Iniciativa Privada declarada de interés deberán respetarse.

El único motivo por el cual se podrá aceptar o requerir modificaciones a la propuesta técnica será para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente al momento de la presentación del proyecto definitivo, o para cumplir con exigencias propias de las evaluaciones de los Estudios de Impacto Ambiental y Vial o de la evaluación de la arquitectura y especialidades del proyecto, esta última precisión también será incluida en las Bases Integradas.

- 38.- **Consulta:** En el penúltimo párrafo del Numeral 6.1.1, se indica que la documentación contenida en el Sobre N° 2 será revisada por el CEPRI MIRAFLORES y estará sujeta a verificación por el Supervisor de Contrato.

Al respecto, se debe mencionar que Supervisor de Contrato no ha sido definido en el Bases, precisar si la redacción se encuentra correcta. Confirmar que la documentación sólo será revisada por el CEPRI MIRAFLORES.

De no ser así, ¿Quién desempeña dicho cargo? ¿Cuáles son sus funciones?, ¿Ello implicará un costo adicional a los postores interesados?



Respuesta: Se eliminará de la redacción del numeral 6.1.1 de las Bases la verificación por parte del Supervisor del Contrato, esta precisión será recogida en las Bases Integradas.

Igualmente se aclara que, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.1.5 de las Bases remitidas, las Propuestas Técnicas serán revisadas por el CEPRI-MIRAFLORES, quien podrá solicitar el apoyo de instituciones, organismos y unidades orgánicas de la Municipalidad, y/o profesionales competentes en el tema. De la misma manera, tal como se señala en el inciso vii, numeral 8.1.2.1 de las Bases, se precisa que el adjudicatario de la Buena Pro deberá presentar en la Fecha de Cierre la constancia de depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de gastos del proceso, cuyo monto será comunicado oportunamente mediante Circular.

39.- **Consulta:** En el numeral 6.2.1 se indican los factores de competencia que contiene la OFERTA ECONÓMICA:

Se solicita confirmar que de acuerdo a nuestro entendimiento, el porcentaje de la retribución se presentará a dos decimales.

De ser afirmativo nuestro entendimiento, se solicita precisarlo en el Formulario N° 7.

Considerando que la tarifa se cobrará por minuto, éstas pueden variar durante el periodo de una hora, durante el día e inclusive haber tarifas minutarías diferenciadas por días de la semana y meses. En tal sentido, se solicita aclarar si la tarifa a la que se refiere el factor de competencia (ii) y (iii) del numeral 6.2.1, contempla un promedio de tarifas minutarías diarias, semanales, o mensuales?

Se solicita precisar si esta tarifa preferente aplicará para las tarifas de abonados.

Se solicita indicar el procedimiento para aplicar el reajuste anual de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto.

Se solicita confirmar el número de decimales permitidos para la Tarifa Regular de Estacionamiento que se cobrará por minuto y en nuevos soles. Establecerlo en el Formulario N° 7.

Se solicita confirmar el número de decimales permitidos para la Tarifa Preferente de Estacionamiento que se cobrará por minuto y en nuevos soles. Establecerlo en el Formulario N° 7.

Respuesta: Se recogerá en las Bases Integradas que el porcentaje de la retribución, la Tarifa Regular y la Tarifa Preferente de Estacionamientos se presenten con dos decimales, precisando de esta forma el Formulario N° 7.

Se aclara que tanto la Tarifa Regular como la Tarifa Preferente deberán ser consideradas como las tarifas máximas que podrán cobrarse. Queda a criterio y libre manejo del Adjudicatario de la Buena Pro manejar tarifas menores en función de la variación de la demanda del servicio o de otros factores.

Se reitera que se acepta la solicitud de no aplicar obligatoriamente la Tarifa Preferente a los usuarios abonados, dicha modificación será recogida en las Bases Integradas.

El procedimiento para aplicar el reajuste anual de la tarifa de estacionamiento que se cobrará por minuto será desarrollado en la versión preliminar del contrato que será remitida según cronograma del proceso.

40.- **Consulta:** En el numeral 6.2.1 punto (iii) se está incorporando al Proyecto de inversión una tarifa preferente de estacionamientos para los vecinos, que además



considera la gratuidad de los primeros treinta minutos para los residentes mirafloresinos.

Al respecto consideramos que se ha modificado el proyecto de inversión, declarado de interés, y que por ende debe ser eliminado, conforme lo señalamos en el numeral 1. Ítem (ii), ya que puede afectar esta nueva variable el equilibrio económico financiero del proyecto declarado de interés. Consideramos que se está añadiendo incertidumbre al proyecto de inversión por cuánto se introduce una variable no sustentada en estudios en la Iniciativa Privada (es decir no se tiene conocimiento de cuántos vecinos acuden a la zona de influencia ni proyecciones sobre cuántos vecinos serán atraídos a la playa de estacionamientos concursada). No obstante a ello, se consulta si la Municipalidad tiene estudios sobre el número de vecinos que aparca en la zona de influencia de la playa de estacionamientos en concurso, así como estimados de proyecciones del flujo adicional de vecinos que atraería esta nueva infraestructura? De ser así, solicitamos que estos estudios nos sean facilitados. Consideramos que el estudio de demanda elaborado por EPYPSA debió incluir esta variable en evaluación de acuerdo a lo que señalamos en la consulta 1. Ítem (iii).

En caso de no tener los estudios mencionados en el punto anterior, se solicita se nos explique cómo se ha calculado los factores de ponderación a la fórmula indicada en el punto 7.2.3 (vi), pues esta ponderación debería tener un sustento que nos permitirá hacer ofertas más eficientes.



Respuesta: La ponderación en los factores de la fórmula indicada en el numeral 7.2.3 de las Bases se ha calculado estableciendo la preferencia para los usuarios del servicio, principalmente los vecinos del distrito. La eficiencia de las ofertas que presenten los Postores dependerá de los análisis que éstos hagan para encontrar un balance entre una oferta competitiva y rentable.

- 41.- **Consulta:** El numeral 6.2.2 señala que “cada oferta económica deberá permanecer vigente, cuando menos hasta 30 días hábiles después de la fecha de cierre, aun cuando no hubiese sido declarada ganadora del Proceso de Oferta Pública ... El CEPRI podrá disponer la prórroga obligatoria de las Ofertas Económicas”

Con relación a ello, nos parece excesivo que se obligue a los postores que no hayan sido favorecidos con la buena pro a mantener vigentes las ofertas económicas hasta después de la fecha de cierre, teniendo en cuenta que este plazo no puede ser controlado por los postores, por tal razón solicitamos se modifique las bases en el sentido que esta exigencia es solo para aquellos postores que adquieran la buena pro.

De otro lado, también solicitamos se elimine que el CEPRI podrá disponer la prórroga obligatoria de las Ofertas Económicas, ya que esto va en contra del principio de libertad de contratación establecido en nuestra legislación, teniendo en cuenta además, que la “fecha de cierre” puede ser variada en cualquier momento, las variables económicas que determinaron la propuesta económica pueden ser distintas.

Del mismo modo, de mantenerse la redacción, se estaría yendo en contra de lo dispuesto en el artículo 22° del Reglamento del TULO de Concesiones (aprobado mediante Decreto Supremo N° 060-96-PCM), el cual dispone que una vez otorgada la Concesión al titular de la propuesta más conveniente, todas las propuestas presentadas que no resultaran convenientes, serán desestimadas. De

esta manera, no tendría sentido mantener la obligatoriedad de las Ofertas Económicas.

Respuesta: Se modificará el numeral 6.2.2 de las Bases precisando que las ofertas económicas de los postores deberán mantenerse vigentes hasta la Fecha de Cierre. De igual manera, se precisará que no habrá prórroga de la oferta económica luego de la Fecha de Cierre; estas acotaciones serán recogidas en las Bases Integradas.

- 42.- **Consulta:** Se solicita eliminar la obligación que la inversión estimada no puede ser menor al monto establecido en las Bases.

Respuesta: Se recoge la sugerencia planteada, por tanto, se eliminará de las Bases la obligación de respetar como mínimo el monto estimado de inversión de la Iniciativa Privada declarada de interés, en dicho caso se establecerá la posibilidad de reemplazar dicha obligación por la presentación de un diseño eficiente que iguale o supere la calidad de la Iniciativa propuesta.

- 43.- **Consulta:** El numeral 7.4 de las Bases señala que el presente proceso podrá ser suspendido o dejado sin efecto, en cualquier momento, si así lo estimare conveniente el CEPRI-MIRAFLORES, aun luego de adjudicada la Buena Pro. Se solicita que esta prerrogativa la tenga el CEPRI-MIRAFLORES sólo hasta antes de adjudicar la buena pro, y en el caso que se deje sin efecto el proceso luego de la buena pro, se pague una indemnización al adjudicatario de la buena pro por toda la inversión realizada para obtener los requisitos de la fecha de cierre.

Respuesta: Se procederá a modificar el numeral 7.4 de las Bases, estableciéndose que el presente proceso puede ser suspendido o dejado sin efecto en cualquier momento, si así lo estimare conveniente el CEPRI-MIRAFLORES, hasta antes de la adjudicación de la Buena Pro; ésta precisión será recogida en las Bases Integradas.

- 44.- **Consultas:** El numeral 8.1.2.1 señala que el adjudicatario entregará al representante de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, en la Fecha de Cierre, determinados documentos, al respecto señalamos lo siguiente:

- a) En el ítem (I) se indica que el capital social de la persona jurídica constituida por el Adjudicatario deberá ser de un mínimo de US\$ 850,000.00, el cual debe estar pagado al 100% en la Fecha de Cierre.
Sin perjuicio de lo señalado en la consulta 4., respecto sobre el pago del 100% del capital social a la Fecha de Cierre, consideramos que debe permitirse aportar un porcentaje del capital social solicitado a la Fecha de Cierre y pagar el restante en una etapa posterior. En la gran mayoría de concursos convocados para la entrega en concesión de infraestructura, sea en el ámbito nacional, regional o local, se suele solicitar un pago inicial correspondiente a un porcentaje del capital social a la Fecha de Cierre y el restante en etapas establecidas en el Contrato de Concesión.
Se solicita que se modifique el pago del capital social a la Fecha de Cierre de acuerdo a lo siguiente:



- A la Fecha de Cierre del presente Contrato el capital suscrito será no menor a un 25% del capital social mínimo equivalente a US\$ 850,000.00 (Ochocientos cincuenta mil dólares americanos).
- Antes del inicio de las obras de construcción el capital suscrito será no menor a US\$ 850,000.00 (Ochocientos cincuenta mil dólares americanos).

Respuesta: Se establecerá en las Bases Integradas que a la Fecha de Cierre el Capital Social debe estar cancelado por lo menos en un 25%, pudiendo cancelarse el saldo en un plazo máximo de 60 días calendario contados a partir de la Fecha de Cierre.

- b) Teniendo en cuenta el cronograma y que entre la fecha de adjudicación de la buena pro y la fecha de cierre, existen siete (7) días calendario, de los cuales cuatro (4) son inhábiles por semana santa, no es posible que se pueda contar con contratos preparatorios o contratos definitivos con los constructores o contratistas de las obras de infraestructura señalados en el ítem (iv), así como el Contrato de ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, con una firma acreditada en la autoridad competente, señalado en el ítem (vi), razón por la cual solicitamos se elimine esta exigencia para la Fecha de Cierre y se incluya como una obligación en el Contrato, otorgándose un plazo mayor para su cumplimiento.

Respuesta: Considerando que para la Fecha de Cierre el Adjudicatario de la Buena Pro deberá de presentar una serie de documentos que requieren de un tiempo para su elaboración, el CEPRI mediante el Circular N°3 ha procedido a modificar el cronograma considerando 30 días calendarios entre la Adjudicación de la Buena Pro y la Fecha de Cierre.

- c) Asimismo, solicitamos se sirva aclarar el término "firma acreditada en la autoridad competente", señalando la entidad competente para tales fines y la base legal.

Respuesta: "Firma acreditada ante la autoridad competente", se refiere a que la empresa contratada para realizar el Estudio de Impacto Ambiental debe ser una empresa debidamente inscrita y registrada en la dependencia correspondiente para poder realizar ese tipo de estudios en el Perú.

- d) En el ítem (v) se menciona un Reglamento Interno de Operación de la Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa, sin embargo no se encuentra en las Bases, el texto de dicho reglamento. En razón a ello, se solicita poner a disposición de los postores interesados el texto completo de dicho documento.

Respuesta: El Reglamento Interno de Operación de la Playa de Estacionamiento debe ser elaborado por el Adjudicatario de la Buena Pro y en el cual se deberán establecer las condiciones de funcionamiento y operación de la referida playa de estacionamiento.

- e) En el ítem (vii) se menciona una Constancia de depósito en la cuenta indicada por el CEPRI MIRAFLORES, correspondiente al reembolso de Gastos del



Proceso, cuyo monto será comunicado mediante Circular. Se solicita indicar un monto referencial del monto equivalente a los Gastos del Proceso.

Respuesta: Los gastos del proceso corresponden a los gastos en estudios, asesorías, servicios, intereses, entre otros, incurridos por el CEPRI para y durante la ejecución del proceso de selección, encontrándonos en las primeras etapas del mismo, no podríamos brindar un monto de los gastos incurridos.

- 45.- **Consulta:** En el numeral 8.3 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión se establecen los montos de las garantías para el periodo de construcción y para el periodo de inicio de funcionamiento que deberá tener una vigencia hasta la finalización del plazo de la concesión. Consideramos que el actual monto establecido para la Garantía de Fiel Cumplimiento durante el periodo de construcción es muy elevado. Dicha garantía equivale al 30% del monto de inversión estimado. Consideramos que esta estructura genera un sobrecosto financiero, por lo que consideramos que el Comité establezca un monto para la garantía que resulte razonable. Por ello, solicitamos a la OPIP se establezca que la garantía de fiel cumplimiento durante el periodo de construcción sea del 20% del monto de inversión estimada.

Respuesta: La Garantía de Fiel Cumplimiento durante la etapa de ejecución de la obra se mantendrá de acuerdo a lo establecido en las Bases.

- 46.- **Consultas:** En el Anexo N° 1 Cronograma del Proceso de Oferta Pública se presenta el cronograma para la Oferta Pública:

- a) Se solicita implementar una ronda adicional de consultas a las Bases y al Contrato de Concesión.

Respuesta: El cronograma ha establecido una etapa para la recepción de consultas a las Bases y una etapa para la recepción de sugerencias a la primera versión del contrato, en las cuales se pueden plantear todas las dudas, aclaraciones, precisiones y observaciones tanto a las bases como al contrato respectivamente. No se implementará una ronda adicional de consultas.

- b) Se considera que los 4 días hábiles que median entre la Adjudicación de la Buena Pro y la Fecha de Cierre no son suficientes. Dada nuestra experiencia, solicitamos que la Fecha de Cierre se fije en 30 días calendarios después de la Adjudicación de la Buena Pro.

Respuesta: Considerando que para la Fecha de Cierre el adjudicatario deberá de presentar una serie de documentos que requieren de un tiempo para su elaboración, el CEPRI mediante el Circular N°3 ha procedido a modificar el cronograma considerando 30 días calendarios entre la Adjudicación de la Buena Pro y la Fecha de Cierre.

- c) Consideramos que el plazo otorgado es demasiado breve para la elaboración de las propuestas técnicas, el cual perjudica la transparencia y la competencia que buscan estos concursos y perjudica la calidad/precio de las propuestas técnicas y económicas. Se solicita ampliar este plazo en treinta (30) días adicionales.



Respuesta: De acuerdo al cronograma modificado mediante Circular N°3, desde la fecha en que se entregan las Bases a los postores hasta la presentación de los Sobres N° 2 y N°3 se tienen aproximadamente tres meses plazo suficiente para elaborar la propuesta técnica.

- d) El actual cronograma brinda un plazo de siete (7) días calendarios desde la integración de las Bases, el cual deberá incorporar la absolución de consultas, hasta la presentación del sobre N° 1 – Precalificación. Consideramos que el plazo de una semana no es suficiente para presentar el sobre de precalificación y solicitamos una ampliación de siete (7) días adicionales.

Respuesta: De acuerdo al cronograma modificado mediante Circular N°3, desde la fecha de integración de las Bases hasta la presentación del Sobre N° 1, se tienen aproximadamente quince días, que es el plazo solicitado en la presente consulta.

- 47.- **Consulta:** Se solicita a manera referencial nos indiquen el tipo de cambio utilizado para el cálculo de las inversiones en dólares.

Respuesta: El tipo de cambio utilizado será el del día anterior publicado en el diario Oficial el Peruano por el Banco Central de Reserva.

- 48.- **Consulta:** Al momento de evaluar si nos presentamos como terceros interesados en el procedimiento derivado de la IP EPYPSA, solicitamos se nos proporcione información y el expediente presentado, la cual nos fue facilitada por la Municipalidad.

Con relación a ello, solicitamos se nos confirme que esa información proporcionada no ha sufrido modificaciones, ampliaciones y/o inclusiones, luego de la fecha en que se nos entregó la información.

Respuesta: Se confirma que el documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa", que constituye la información anteriormente facilitada, no ha sufrido ninguna modificación.

Consultas: Asimismo, solicitamos aclaración y presentamos consultas de ingeniería y arquitectura del Proyecto "Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa" objeto de del Proceso de Oferta Pública, las que se detallan a continuación:

- a) Indicar si en el diseño o pre dimensionamiento estructural realizado las rotondas tendrán apoyos verticales en ambos costados? De ser así solicitamos el acceso al gráfico o especificaciones de las mismas.
- b) Solicitamos indicar pre dimensionamiento de elementos estructurales, como vigas peraltadas, losas, cimentaciones, muros de sostenimiento (anclajes), columnas.
- c) Solicitamos se precise ubicación, cantidad, dimensión y características del cuarto de máquinas para los ventiladores centrífugos.



- d) Se solicita se precise de forma gráfica las características (ubicación, cantidad, dimensión) de las chimeneas de expulsión de monóxido en la superficie.
- e) Se solicita se detalle las características (ubicación, cantidad, dimensión) del cuarto de presurización.
- f) Para el caso de las bombas LCI, cuales son las características estimadas y especificar si son listadas.
- g) Especificar si el Generador de Emergencia tendrá características de insonorización.
- h) Indicar gráficamente la ubicación de las barreras de acceso.
- i) Respecto de las características del acabado de las losas de estacionamiento solicitamos aclarar si se ha establecido algún tratamiento especial.
- j) Existirá alguna batería para telefonía pública dentro del estacionamiento. Ello hace necesario que se precise ubicación y características?
- k) Solicitamos precisar características y ubicación de la subestación eléctrica.
- l) El Rotor ubicado frente a la Avenida Larco en el primer sótano tiene cruce de sentido de tráfico (ingreso y salida) existirá algún sistema de barreras automático? O algún modo de previsión de accidentes?

Respuestas: Respecto a las consultas a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), y l) se aclara que la información con la que se cuenta y está disponible para los postores es el documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa", el cual se ha desarrollado a nivel de anteproyecto arquitectónico. Las precisiones que se consultan respecto a las características de arquitectura e ingeniería deberán ser materia de desarrollo por parte del Adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar el expediente con el proyecto final que incluirá los respectivos estudios de Impacto Ambiental y Vial. Estos elementos materia de desarrollo serán oportunamente evaluados por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos que en su momento corresponda.



- m) Solicitamos aclarar si se cuenta con información técnica gráfica, sobre el sistema de riego existente, como por ejemplo canales de regadío, etc.? . De ser el caso se solicita facilitar dicha información para análisis.

Respuesta: Los Parques Kennedy y 7 de Junio cuentan con sistema de riego tecnificado. La información técnica y gráfica de dicho sistema se encuentra a disposición para revisión, previa cita, en la dirección señalada en el numeral 3.2 de las Bases.

- n) Aclarar si se cuenta con información de diferencias de niveles entre los extremos del proyecto y si se cuenta con un levantamiento topográfico?

Respuesta: Esta información deberá ser proporcionada por el Postor en la elaboración del Expediente Técnico.

- o) Es muy probable que para resolver el tema de interferencias y reubicación de los servicios públicos se requiera realizar trabajos sobre áreas verdes y emplear una mayor área a la señalada en el plano 08 – REV C, aclarar si se podría afectar más área del parque de la prevista en la información contenida en el expediente.

Respuesta: Se reitera lo señalado en el punto 6.1.1 de las Bases en relación a que de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ordenanza N° 367/MM, Ordenanza que aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada en Obras de Infraestructura para el Desarrollo de Estacionamientos en el Distrito de Miraflores, queda expresamente prohibida la utilización de las zonas ubicadas bajo las áreas verdes de los parques, o bajo zonas públicas sujetas al régimen de protección de bienes culturales inmuebles, donde no se aceptarán proyectos de inversión para estacionamientos.

Sin perjuicio de ello, de presentarse el caso planteado, se procederá a evaluar tal situación oportunamente con el Adjudicatario de la Buena Pro.

- p) Se solicita confirmar si se cuenta con un estudio preliminar de alternativa para el desvío de tráfico durante el proceso de obra.

Respuesta: En el numeral 11 del documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa" se plantean alternativas de desvío recomendadas durante la ejecución de la obra.

- q) El Parque Kennedy cuenta por el lado de Larco con estacionamientos en superficies que generan un conflicto a la hora de retirar los autos con dicha avenida. El proyecto no contempla ninguna solución al respecto. Opcionalmente podría generarse más área verde a partir de la eliminación de éstos. Solicitamos aclarar si se puede usar dichos estacionamientos durante el proceso de los trabajo a efectos de estacionar vehículos de obras y/o otros?

Respuesta: La Municipalidad tiene previstas obras de remodelación en la Av. Larco, por lo cual se coordinará oportunamente lo solicitado.

- r) Dado que una mejora en la propuesta arquitectónica o sistema constructivo podría generar un impacto positivo en la rentabilidad del proyecto y una mejor propuesta para el usuario de la Playa. Podría considerarse algún puntaje en la evaluación de las propuestas de mejora del proyecto?

Respuesta: El presente Proceso de Selección se enmarca en la modalidad de Oferta Pública regulada en el Artículo 18 del Decreto Legislativo N° 1012, de la cual se desprende que el factor de competencia es la oferta económica. Igualmente, según lo establecido en el numeral 6.1 de las Bases remitidas, los Postores deberán hacer suyo el Proyecto contenido en la Iniciativa Privada, a través de la presentación de una Declaración Jurada conforme al Modelo que aparece en el Formulario N° 10.

Por lo expuesto se precisa que la calificación de las propuestas se realizará de acuerdo a lo señalado en el numeral 7. de las Bases, considerando las precisiones planteadas en las presentes respuestas.

- s) Solicitamos se aclare si se cuenta con información respecto a la posibilidad o no de encontrar restos arqueológicos en la zona; de ser negativa la respuesta confirmar si la Municipalidad asumiría la obtención del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos -CIRA de manera previa al inicio de la ejecución de la obra.



Respuesta: La información con la que se cuenta es la contenida en la Memoria General de la Iniciativa Privada. Respecto a los costos del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos -CIRA se precisa que la responsabilidad por cualquier trámite relacionado a la existencia de restos arqueológicos, previa o posteriormente a la ejecución de la obra será asumida por la Concesionaria.

- t) Se advierte que al cerrar peatonalmente la calle Diez Canseco se genera que no se pueda bordear el Parque Kennedy es más si no a través de una gran manzana. Precisar si esto se ha tomado en cuenta en la evaluación de la propuesta. De existir algún proyecto o plan vial del distrito que contemple modificaciones en la zona de influencia se solicita se proporcione como información del proceso.

Respuesta: Se reitera que la información disponible es el documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa", el cual en el punto 11. propone sugerencias al respecto, sin perjuicio de ello, el proyecto estará sujeto a la evaluación del Estudio de Impacto Vial.



- u) Se ha adjuntado el cuadro de cargas eléctricas con una demanda máxima de 207.06 Kw, Si dicha demanda será cubierta por el concesionario eléctrico de la zona (Luz del Sur), favor de adjuntar la factibilidad de servicio de la concesionaria y la ubicación del punto de diseño. Si no cuenta aún con factibilidad de servicio eléctrico, se solicita confirmar que la Municipalidad de Miraflores se encargará de tramitar la obtención de dicho documento previo al inicio de las obras.
- v) Para el caso del suministro de agua, se solicita confirmar si el proyecto cuenta con factibilidad de servicio de SEDAPAL, de ser así, se solicita ubicación de la acometida de agua que alimentará al proyecto. Si no cuenta aún con factibilidad, se solicita confirmar si la Municipalidad de Miraflores se encargará de tramitar la obtención de dicho documento, previo al inicio de las obras.
- w) Para el caso de la descarga de desagüe, se solicita confirmar si el proyecto cuenta con factibilidad de servicio de SEDAPAL, de ser así, se solicita ubicación de la descarga de desagüe a la red pública. Si no cuenta aún con factibilidad, se solicita confirmar si la Municipalidad de Miraflores se encargará de tramitar la obtención de dicho documento, previo al inicio de las obras.

Respuestas: Respecto a las consultas u), v) y w), se informa que el trámite para la obtención de dichos documentos será responsabilidad de la Concesionaria.

- x) En obras en la vía pública se encontrarán, como mínimo las siguientes interferencias:
- Redes de agua y acometidas domiciliarias.
 - Redes de desagüe y acometidas domiciliarias.
 - Redes eléctricas en media y baja tensión con conexiones domiciliarias.

- Redes eléctricas de alumbrado público.
- Redes de telecomunicaciones y telefonía
- Redes de gas y sus respectivas conexiones domiciliarias.

La administración de estas redes son competencia de las entidades prestadoras de servicio, quienes deben aprobar las modificaciones a las redes existentes previa a la intervención. Se consulta si la coordinación con las entidades, el proyecto de replanteo de las redes, y los costos de ejecución de estas obras se deben incluir en las propuestas, de ser positivo, se solicita excluir del plazo de obra todo el tiempo que demoren las entidades en la aprobación de las propuestas presentadas y la emisión de los permisos correspondientes dado que son gestiones y procesos administrativos que corresponden a terceros y no al Concesionario.

Respuesta: Las coordinaciones con las entidades prestadoras de servicios, el proyecto de replanteo de las redes, y los costos de ejecución de estas obras deberán incluirse en la propuesta de la Concesionaria. Igualmente se confirma que se considerará en la versión preliminar del contrato la posibilidad de ampliar los plazos de ejecución de obras por estos motivos.

- y) Se solicita entregar planos digitalizados actualizados con el catastro de las redes existentes de agua, desagüe, gas, telecomunicaciones y telefonía.

Respuesta: Se sugiere solicitar dicha información directamente a las empresas prestadoras de servicios.



- z) El proyecto afectará los establecimientos cercanos como lo son la iglesia y locales comerciales, en ese sentido, se consulta si la Municipalidad de Miraflores asumirá el lucro cesante que demande el tiempo que duren las obras, si la respuesta es negativa, se solicita la lista de propietarios de los establecimientos afectados.

Respuesta: Las acciones y efectos propios de la ejecución de obra serán responsabilidad de la Concesionaria. En ese sentido, la información necesaria para atender dichos efectos será remitida oportunamente a la concesionaria.

- aa) La etapa de construcción tiene una duración especificada de diez meses, no se precisa si en ese plazo deben incluirse las etapas de solución de interferencias, favor precisar.

Respuesta: Se considerará en la versión preliminar del contrato la posibilidad de ampliar los plazos de ejecución de obras cuando se requiera dar solución a situaciones de interferencia de redes de servicios públicos.

- bb) Se consulta indicar si el proceso constructivo menos invasivo propuesto tendrá calificación adicional.

Respuesta: Remitirse a la respuesta del literal r).

- cc) En la memoria general de la IP se menciona que se han efectuado estudios de ingeniería básica de la playa de estacionamiento, solicitamos se nos entreguen dichos estudios.

Respuesta: Se reitera que la información disponible es el documento "MEMORIA GENERAL Iniciativa Privada Playa de Estacionamiento bajo la Calle Lima y Virgen Milagrosa", el cual en el punto 6. trata el tema solicitado.

- dd) En la etapa de construcción, se prevé movilizar gran cantidad de terreno, en ese sentido, se consulta si la Municipalidad de Miraflores destinará vías exclusivas para la entrada y salida constante de los camiones que eliminarán el material, con el fin de minimizar el riesgo de accidentes y congestión vehicular. De ser positiva la respuesta, indicar que rutas de destinarán para tal fin.

Respuesta: Las previsiones propias de la ejecución de la obra las coordinará oportunamente el Supervisor de la Obra con la Concesionaria.

- ee) En el numeral 6.1 Contenido del Sobre N° 2: Propuesta Técnica, en el último párrafo, se indica lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ordenanza N° 367/MM Ordenanza que aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada en Obras de Infraestructura para el Desarrollo de Estacionamientos en el Distrito de Miraflores, queda expresamente prohibida la utilización de las zonas ubicadas bajo las áreas verdes de los parques, o bajo zonas públicas sujetas al régimen de protección de bienes culturales inmuebles, donde no se aceptarán proyectos de inversión de estacionamientos.

En base a los planos de planta y superficie que nos fueron entregados y que forman parte del Proyecto presentado por EPYPSA, hemos notado que todos los accesos peatonales se encuentran ubicados sobre áreas verdes. Precisar si es correcta nuestra evaluación.

Asimismo, solicitamos aclarar si el Proyecto de la Playa declarado de intereses ha considerado la existencia y ubicación de zonas públicas sujetas al régimen de protección de bienes culturales; ello con la finalidad de acceder a dicha información.

Respuesta: No se aceptará la ubicación de los accesos sobre áreas verdes. El Adjudicatario de la Buena Pro deberá adecuar la propuesta técnica de la Iniciativa declarada de interés, de manera que ésta cumpla con la normativa vigente al momento de la presentación del proyecto definitivo, con las exigencias propias de las evaluaciones de los Estudios de Impacto Ambiental y Vial y con las exigencias vinculadas a la evaluación de la arquitectura y especialidades del proyecto.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.

No se tiene conocimiento de la existencia de zonas públicas sujetas al régimen de protección de bienes culturales en la zona del proyecto.

- ff) En la zona del parque Kennedy colindante con la calle Lima se ubica una zona de juegos de niños, se solicita si será posible reubicar dichos juegos con la finalidad de evitar riegos o cualquier contingencia. De ser favorable por favor indicar que zonas podrían ser empleadas y si la Municipalidad de Miraflores asumiría la responsabilidad y costo de traslado.



Respuesta: Se ha considerado la reubicación de la zona de juegos de niños por razones de seguridad, debiendo trasladarse los juegos a la zona que se designe y comunique oportunamente, siendo asumido el costo del traslado, tanto al inicio de la obra como al final de la misma, por la Concesionaria. El traslado implica la reubicación y el retorno e instalación de los mismos al lugar donde se encuentran actualmente. Estos traslados y reubicaciones bajo ningún concepto implican la afectación de áreas verdes.

Estas precisiones serán incluidas en las Bases Integradas.

- gg) Dado que en el proceso de desarrollo y ejecución del proyecto se requerirá el desarrollo de un expediente técnico definitivo con las diversidades especialidades (arquitectura, sanitarias, eléctricas, estructuras, electromecánicas, seguridad, entre otras), el cual estará sujeto a evaluación por diversas instituciones y comisiones para la obtención de licencias y permisos, existe una alta posibilidad que el proyecto pueda sufrir modificaciones por condiciones normativas y técnicas. Se solicita especificar cómo se administrarán dichas modificaciones de proyecto (plazos, autorización, condiciones de contrato, entre otros).

Respuesta: Las modificaciones a la propuesta técnica de la Iniciativa declarada de interés como resultado de la revisión del expediente técnico final del proyecto serán evaluadas por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos que corresponda oportunamente.

- hh) En la zona de ejecución del proyecto (Calle Lima y Virgen Milagrosa) se desarrollan en la actualidad diversas actividades de índoles cultural, comercial, entre otras. Se solicita se informe o comunique cual será el tratamiento de dichas actividades durante el proceso de ejecución de la obra, tanto el inicio como durante y final de la obra.

Respuesta: Al respecto se comunica que, en el área a concesionar, desde el inicio, durante el proceso de ejecución y hasta el final de la obra, en caso se hayan programado actividades de índole cultural y/o comercial, corresponderá suspender las mismas a fin que la concesionaria tenga la posesión estricta del espacio concesionado, pudiendo encargarse de la construcción de los estacionamientos en la Calle Lima y Virgen Milagrosa, evitándose además daños a terceros (vecinos y población flotante del distrito).

- ii) En el caso sea necesario replantear el proyecto por consideraciones técnicas o normativas se solicita informar si existen restricciones de alguna índole adicionales a las indicadas en la Ordenanza N° 367/MM.

Respuesta: Deberán considerarse también las observaciones que puedan presentarse en los Estudios de Impacto Ambiental y Vial, así como el cumplimiento de la normativa Municipal Metropolitana, el Reglamento Nacional de Edificaciones, y demás normas de aplicación.

MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA
INVERSION PRIVADA

Arq. CARLOS ANGEL RAMIREZ ALZAMORA MUÑIZ
PRESIDENTE