



**ACTA DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
SUBASTA PÚBLICA N°001-2018/MM PRIMERA - CONVOCATORIA
ARRENDAMIENTO DE SIETE (7) MÓDULOS COMERCIALES**

Siendo las 14:00 horas del día 6 de agosto de 2018, en las instalaciones del Área de Control Patrimonial de la Municipalidad de Miraflores, sito en Ca. Tarata N°160 Piso 11, distrito de Miraflores, con la finalidad de realizar el acto de Absolución de Consultas a las Bases de la Subasta Pública N°001-2018/MM, los miembros del Comité de Subasta designado mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N°137-2018-GAF/MM de fecha 12 de junio de 2018, conformado por los siguientes miembros:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| • Guildo Marfín Reyes Paz | Presidente |
| • Manuel Eduardo García Vivanco | Miembro |
| • Daniel Jesús Hurtado Tafur | Miembro |

A continuación, el Presidente del Comité informó que los participantes César Juskamayta Diaz, Inversiones Crepes Perú SAC y Frapio SAC han presentado consultas a las Bases.

Seguidamente, se procedió a dar lectura y absolver las consultas conforme a lo siguiente:

CONSULTAS FORMULADAS POR CÉSAR JUSKAMAYTA DIAZ

1. CONSULTA N°1:

Según las Bases Administrativas de la presente subasta, específicamente en el acápite 3.2 Registro de Participantes, se indica que "en casos de Consorcios bastará que se registre uno de sus integrantes"

Es así, que amparado en lo indicado me presentaré en Consorcio como lo hice en la subasta del 2015; y en esta oportunidad (Licitación 2018) he cumplido con registrarme y pagar las garantías de permanencia a título personal (como integrante del consorcio), agradeceré me confirmen que estoy en lo correcto, para postular como Consorcio.

ABSOLUCIÓN

Se precisa que conforme al punto 3.3 de las Bases Administrativas, se aclara que la inscripción de uno de los participantes del consorcio será considerada válida, formalizándola con la suscripción del Formato N°05.



2. CONSULTA N°2:

El área establecida en el anexo N° 1 para este ítem es de 55.91 m². Específicamente se detalla una zona de acceso y atención al público de 40.91m²; que se fija de manera circular sobre todo el entorno del módulo construido de 15m².

Agradeceré validar y nos confirmen el área que debemos considerar en nuestra propuesta técnica, puesto que en la parte posterior del módulo (un árbol de palmera, y el estar muy cercano a los baños), y los lados laterales relativamente estrechos, es poco viable la propuesta de la forma como se ha planteado.

ABSOLUCIÓN

Se precisa que el área a arrendar constituye los 55.91m², pudiendo considerarse hacia el frontis del módulo, el área no usada en la zona posterior del mismo. De igual manera, se precisa que las zonas laterales podrán ser utilizadas por el arrendatario, dando prioridad a aquellas zonas como peatonales.

3. CONSULTA N°3:

A partir del presente año 2018, y en los últimos meses se viene incrementando de manera preocupante (porque afecta la actividad comercial formal de los módulos) en este parque y zonas aledañas; una invasión de muchos ambulantes y triciclos de pasteleros que se meten hasta en el mismo Parque del Amor, ofreciendo todo tipo de productos (empanadas, cafés, bebidas, sanguches, pasteles, etc.)

Agradeceré nos informen que acciones tomará la Municipalidad, y específicamente Fiscalización que tiene conocimiento ya del problema, puesto que les informamos repetidamente, pero no se toman medidas más drásticas incrementándose constantemente esta problemática.

ABSOLUCIÓN

Se precisa que la consulta presentada no es referente a algún punto de las Bases que consideren ambiguo o que necesite alguna aclaración en su redacción, por lo que no será materia de absolución.

CONSULTAS FORMULADAS POR INVERSIONES CREPES PERÚ SAC

1. CONSULTA N°1:

En el Anexo N° 1 (Términos de Referencia) III DE LAS CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO letra y), se indica que el plazo de implementación será de 15 y 30 días correspondiente al ítem. Sin embargo en la letra e) se menciona que "se



podrán realizar modificaciones a los módulos previa aprobación de la Municipalidad de Miraflores a través de la Subgerencia de Obras Públicas, siempre que dichos cambios constituyan mejoras sin costo para el municipio cuyo objeto sea elevar el valor del inmueble, y sin que el mismo pierda la característica del módulo, lo cual deberá estar sustentado técnicamente por el arrendatario". En conclusión se entiende que en el caso de modificaciones y/o mejoras el plazo de implementación empezara a contar desde que se obtiene la aprobación de la Subgerencia de Obras Públicas. Por favor aclarar este punto considerando que los módulos requieren de modificaciones y mejoras y los tiempos indicados no indican el tiempo que la Subgerencia puede tomar en aprobar una propuesta de mejora.

ABSOLUCIÓN

Se aclara que el plazo de implementación será contabilizado a partir de la pronunciación de la Subgerencia de Obras Públicas.

2. CONSULTA N°2:

En el punto 3.3 (Consulta a las Bases) del documento Bases de Subasta Pública N° 001-2018/MM se indica "Los participantes podrán formular consultas de algún punto de las Bases que considere ambiguo o que necesite alguna aclaración en su redacción, o plantear solicitudes respecto a ellas". Teniendo en cuenta lo indicado líneas arriba se plantea las siguientes solicitudes considerando el bienestar de los vecinos Mirafloresinos y salvaguardando los intereses del Municipio de Miraflores:

- a) Sea requisito indispensable presentar la licencia de funcionamiento del taller, planta de elaboración de productos o almacén de acopio o distribución donde se preparan los principales productos u insumos a ser ofrecidos en el local que comprende la subasta. Asimismo la licencia de funcionamiento de cualquier otro local de expendio de alimentos que el participante opere actualmente.
- b) Sea requisito indispensable presentar el certificado de INDECI del taller, planta de elaboración de productos o almacén de acopio o distribución donde se preparan los principales productos u insumos a ser ofrecidos en el local que comprende la subasta. Asimismo el certificado INDECI de cualquier otro local de expendio de alimentos que el participante opere actualmente.
- c) Presentación de plan de capacitación de manipulación y seguridad de alimentos al personal.
- d) Presentación del Plame con la finalidad de constatar que el personal está contratado de acuerdo a ley.
- e) En caso de tener un local de expendio de alimentos en Miraflores presentación de la certificación de Safe Fast Food otorgado por el municipio de Miraflores.



ABSOLUCIÓN

A fin de procurar una mayor concurrencia de postores, el Comité de Subasta no incrementará los requisitos a exigir a los participantes.

CONSULTAS FORMULADAS POR FRAPIO SAC

1. CONSULTA N°1:

Acercas del área del Item #2, es posible que reformular e intervenir el área del módulo que actualmente es de 15 mts para ampliarla a mayor área respetando el área total que es de 40.91 m²?

ABSOLUCIÓN

Se deberá proceder conforme a lo señalado en el literal e) del Título III de los Términos de Referencia.

2. CONSULTA N°2:

Podemos mejorar, cambiar el piso o extenderlo en la zona de piedritas?
Podemos cambiar al estructura del módulo?, es decir, quitar el honguito y colocar otro techo?

ABSOLUCIÓN

Se deberá proceder conforme a lo señalado en el literal e) del Título III de los Términos de Referencia.

3. CONSULTA N°3:

Cuantos letreros podemos usar?

ABSOLUCIÓN

El ganador de la Buena Pro deberá tramitar lo correspondiente ante la Subgerencia de Comercialización y la Subgerencia de Defensa Civil, conforme al diseño final del módulo, de corresponder.

4. CONSULTA N°4:

En qué formato se presenta la propuesta, en A3, A2, etc?



ABSOLUCIÓN

Se deberá proceder conforme a lo señalado en el numeral 5.1 del Título V de los Términos de Referencia.

5. CONSULTA N°5:

Hay alguna cantidad de láminas a presentar (máximo, mínimo)?

ABSOLUCIÓN

No se ha considerado un mínimo o máximo de hojas a presentar; sin embargo, se recomienda a todos los participantes remitir los documentos que consideren necesarios para una mejor evaluación de propuestas.

6. CONSULTA N°6:

Hay limitación en cuanto a colores o normativa Mirafloresina?

ABSOLUCIÓN

El ganador de la Buena Pro deberá presentar su diseño al momento de solicitar la licencia de funcionamiento.

7. CONSULTA N°7:

Los formatos deben de ser los originales entregados en físico por la Municipalidad y debe ser llenado a mano?

ABSOLUCIÓN

Las bases se encuentran publicadas en el portal de la Municipalidad; asimismo, serán remitidas en formato digital vía correo a los participantes.

8. CONSULTA N°8:

En el formato N°6:

- a) A qué se refiere con N° de contrato, contrato de alquiler? Y si es así el año sería el año en que se firmó el contrato? Y que se consigna en la columna Año y Monto.
- b) Y si en este Formato se consigna los 12 pdts anuales, se pone el mismo año las 12 líneas? El N° de comprobante de pago a que se refiere? Y que se consigna en la columna Año y Monto



ABSOLUCIÓN

Se ha establecido una numeración a efectos de establecer un orden en la presentación de los contratos y/o comprobantes de pago a remitir en la propuesta, señalando el año en que se suscribió y/o ejecutó el contrato, debiendo señalar el monto de las ventas. En el caso de la remisión de los PDT's, éstos permiten la remisión tanto anual como mensual.

9. CONSULTA N°9:

En la documentación de presentación facultativa, cuando hablan de contrato, se refieren a contratos de alquiler en los puntos de venta o locales anexos donde nos encontramos ubicados?

ABSOLUCIÓN

Los contratos y/o comprobantes de pago corresponden a la comercialización de alimentos y bebidas, panadería o pastelería, y artículos deportivos, según correspondan (ventas) que fueron ejecutados por la sede principal, como en las sucursales o puntos de venta si los hubiera.

10. CONSULTA N°10:

La declaración Jurada presentada a la Sunat debe ser la DJ anual o mensuales o ambas?

ABSOLUCIÓN

Se precisa que pueden presentarse ambas modalidades, anual y/o mensual.

11. CONSULTA N°11:

La propuesta de Inversión puede reflejar monto total o debe ser detallado.

ABSOLUCIÓN

La propuesta de inversión deberá reflejar el monto detallado de la propuesta, la misma que deberá estar relacionada a la infraestructura del módulo; en el caso que los postores presenten propuestas de inversión referidas al mobiliario y equipamiento, éstas no serán materia de calificación.

12. CONSULTA N°12:

Respecto a la propuesta de Inversión en caso de plantear una remodelación y ampliación del módulo, es suficiente presentar Vistas 3d y plano de planta, o debemos presentar algún plano adicional?



ABSOLUCIÓN

Los participantes deberán presentar los documentos que permitan una mejor evaluación a los miembros del Comité.

13. CONSULTA N°13:

La propuesta de Inversión puede reflejar monto total o debe ser detallado.

ABSOLUCIÓN

Se procederá conforme a su Consulta N°11.

Sin más asuntos que tratar, se firmó la presente Acta a las 15:30 horas.



Guido Martín Reyes Paz
Presidente



Manuel Eduardo García Vivanco
Miembro



Daniel Jesús Hurtado Tafur
Miembro