

Informe N° 005 -2018 / GG

Para : DR. CRISTIAN OJEDA
Abogado

De : Eco. WALTER PARRA / Ing. DIEGO SORIA DALL'ORSO
Analista de Costos / Gerente Comercial

Asunto : Importe acumulado del monto diferencial entre la tarifa pagada y la tarifa determinada por el Estudio elaborado por la empresa Intelfin para corregir el "Desequilibrio económico financiero del contrato con la Municipalidad de Miraflores" al cierre del presente contrato.

Referencia : Informe de desequilibrio económico elaborado por Intelfin

Fecha : 30/05/2018

Es grato dirigirme a usted, por medio de la presente remitir los detalles del cálculo para establecer el Importe acumulado del monto diferencial entre la tarifa pagada y la tarifa establecida en el Estudio elaborado por Intelfin para corregir el "Desequilibrio económico financiero del contrato con la Municipalidad de Miraflores".

Antecedentes

Petramás advirtió desde inicios del año 2016 en reiteradas comunicaciones (Carta N° 013-2016 del 13 de enero de 2016, Carta N° 071-2016 del 02 de marzo de 2016, Carta N° 113-2016 del 13 de abril de 2016, Carta s/n del 19 de enero de 2017, Carta N° 081-2017 del 17 de febrero de 2017, Carta N° 256-2017 del 12 de junio de 2017, Carta N° 292-2017 del 05 de julio de 2017, Carta N° 372-2017 del 03 de agosto de 2017, Carta N° 397-2017 del 11 de agosto de 2017) que la ejecución del contrato venia causándonos un perjuicio económico, al encontrarse en situación de desequilibrio económico financiero;

Mediante acta de fecha 10 de junio de 2016 se acordó entre Petramás y la Municipalidad de Miraflores, contratar a una empresa independiente especializada que permita hallar una tarifa adecuada que corrija el desequilibrio en el cual se hallaba el contrato.

Así, la Empresa Intelfin elabora el "Evaluación del Equilibrio Económico Financiero del Contrato del Servicio de Limpieza prestado por Petramás a la Municipalidad de Miraflores", mediante la cual determina la tarifa que permite corregir el desequilibrio económico financiero del contrato, estimada para febrero de 2016.

Siendo ello así, la determinación del diferencial se basa en la comparación de la tarifa pagada comparada con la tarifa establecida por el Estudio elaborado por Intelfin, de acuerdo a las liquidaciones facturadas y pagadas por la Municipalidad de Miraflores para ello se ha efectuado

Petramás s.a.c.

Ing. Diego Soria Dall'Orso
APODERADO

Petramás s.a.c.

WALTER PARRA
ECONOMISTA

la comparación en tramos establecidos al mes de enero, ya que en el mes de febrero se aplica el reajuste de precios establecido en la cláusula sexta del contrato, modificando por tanto las tarifas.

Monto diferencial periodo Febrero 2016 - Enero 2017

Servicio	Unidad de Medida	Tarifa según Informe INTELFIN (S/.)	Tarifa Actual	Diferencia de tarifas	Cantidad acumulada de: FEB16-ENE2017	Diferencia en importes
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	69.14	57.90	- 11.24	63,895.43	-718,114.35
Barrido de parques y plazas	m ²	0.02550	0.02140	- 0.004100	54,295,392.26	-222,611.11
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	75,542.39	52,734.45	- 22,807.94	12 meses	-273,695.32
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	42,647.36	29,771.16	- 12,876.20	12 meses	-154,514.38
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	28,743.80	20,065.40	- 8,678.40	12 meses	-104,140.75
Adenda RMV al contrato	Mes	148,486.17	148,486.17	-		
						-1,473,075.90

Monto diferencial periodo Febrero 2017 - Enero 2018

IPC Feb 2016	122.4424	
IPC Feb 2017	126.4215	1.0325

Servicio	Unidad de Medida	Tarifa según Informe INTELFIN (S/.)	Tarifa Actual + IPC 2017	Diferencia de tarifas	Cantidad Acumulada de: FEB17-ENE18	Diferencia en importes
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	71.39	59.78	- 11.60	63,360.26	-735,242.84
Barrido de parques y plazas	m ²	0.02633	0.02210	- 0.00	54,413,523.54	-230,346.05
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	77,997.52	54,448.32	- 23,549.20	12 meses	-282,590.42
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	44,033.40	30,738.72	- 13,294.67	12 meses	-159,536.09
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	29,677.97	20,717.53	- 8,960.44	12 meses	-107,525.32
Adenda RMV al contrato	Mes	148,486.17	148,486.17			
						-1,515,240.73

Monto diferencial periodo Febrero 2018 - Abril 2018

IPC Feb 2017	126.4215	
IPC Feb 2018	127.9127	1.0118

Servicio	Unidad de Medida	Tarifa según Informe INTELFIN (S/.)	Tarifa Actual + IPC 2018	Diferencia de tarifas	Cantidad Acumulada de: FEB18-ABR18	Diferencia en importes
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	72.23	60.49	- 11.74	15,416.19	-181,002.93
Barrido de parques y plazas	m ²	0.02664	0.02236	- 0.00	244,471.40	-1,047.12
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	78,917.89	55,090.81	- 23,827.08	3 meses	-71,481.25
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	44,552.99	31,101.44	- 13,451.55	3 meses	-40,354.65
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	30,028.17	20,962.00	- 9,066.18	3 meses	-27,198.53
Adenda RMV al contrato	Mes	148,486.17	148,486.17			
						-321,084.48

Petramás s.a.c.
Ing. Diego Soria Dall'Orso
APODERADO

Petramás s.a.c.
WALTER PARRA
ECONOMISTA

Monto diferencial periodo Mayo 2018 - Setiembre 2018

Servicio	Unidad de Medida	Tarifa según Informe INTELFIN (S/.)	Tarifa Actual + IPC 2018	Diferencia de tarifas	Cantidad Acumulada de: MAY18-SET-18	Diferencia en importes
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	72.23	60.49	- 11.74	26,549.08	-311,715.20
Barrido de parques y plazas	m ²	0.03	0.02	- 0.00	22,800,954.57	-97,661.10
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	78,917.89	55,090.81	- 23,827.08	5 meses	-119,135.41
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	44,552.99	31,101.44	- 13,451.55	5 meses	-67,257.76
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	30,028.17	20,962.00	- 9,066.18	5 meses	-45,330.88
Adenda RMV al contrato	Mes	148,486.17	148,486.17			
						-641,100.35

Monto total en el periodo Febrero 2016 - Setiembre 2018

ITEM	RANGO DE FECHAS	IMPORTE (S/.)
1	FEB16-ENE17	-1,473,075.90
2	FEB17-ENE18	-1,515,240.73
3	FEB18-ABR-18	-321,084.48
4	MAY18-SET18	-641,100.35
		-3,950,501.47

Servicio de Barrido mecanizado no pagado.

Desde inicios del año 2014 nuestra empresa realizó servicios de barrido mecanizado, los cuales no han sido pagados por la Municipalidad de Miraflores, siendo la base para establecer el costo de este servicio el precio unitario del servicio de barrido de calles correspondiente al mes de servicio, multiplicado por la cantidad de kilómetros ejecutados por mes, de acuerdo a los registros.

Rango	Cantidades según rango de fechas	Tarifa Unitaria	IMPORTE
Periodo 2014	206.00	53.93	11,109.39
Periodo 2015	1,962.88	53.93	105,856.35
ENE16-ABR16	595.10	53.93	32,093.21
MAY16-ENE17	1,347.32	53.93	72,659.76
FEB17-ENE18*	1,447.34	55.68	80,590.49
FEB18-ABR-18**	322.35	56.34	18,160.83
MAY18-SET18	556.75	56.34	31,366.65
			351,836.67

* Afecto a Ipc2017

** Afecto a Ipc2018

Petramás s.a.c.
 Ing. Diego Sortia Dall'Orso
 APODERADO

Petramás s.a.c.
 WALTER PARRA
 ECONOMISTA

Conclusión

1. El monto diferencial entre la tarifa pagada y la tarifa establecida en el Estudio elaborado por Intelfin para establecer la tarifa que corrija el "Desequilibrio económico financiero del contrato con la Municipalidad de Miraflores" en el periodo de Mayo 2016 - Setiembre 2018 alcanza la suma de 3'950,501.47 de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	RANGO DE FECHAS	IMPORTE (S/.)
1	MAY16-ENE17	-1,473,075.90
2	FEB17-ENE18	-1,515,240.73
3	FEB18-ABR-18	-321,084.48
4	MAY18-SET18	-641,100.35
		-3,950,501.47

2. El monto del servicio de barrido de calles y avenidas efectuado por la barredora mecánica los cuales no han sido pagados por la Municipalidad de Miraflores alcanza la suma de S/.451,073.50 de acuerdo al siguiente detalle:

Rango	Cantidades según rango de fechas	Tarifa Unitaria	IMPORTE
Periodo 2014	206.00	69.14	14,242.84
Periodo 2015	1,962.88	69.14	135,713.52
ENE16-ABR16	595.10	69.14	41,145.21
MAY16-ENE17	1,347.32	69.14	93,153.70
FEB17-ENE18*	1,447.34	71.39	103,321.33
FEB18-ABR-18**	322.35	72.23	23,283.15
MAY18-SET18	556.75	72.23	40,213.73
			451,073.50

Atentamente.


Petramás S.A.C.
WALTER PARRA
ECONOMISTA

Walter Parra
Economista


Petramás S.A.C.
Ing. Diego Soria Dall'Orso
APODERADO
Diego Soria Dall'Orso
Gerente Comercial

SECRETARÍA GENERAL
MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del original.
Miraflores, 11-SET. 2017
ROXANA CALDERON CHINAZ
Secretaria General

**CONTRATO DE CONCESIÓN
PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOLECCIÓN,
TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, RECOLECCIÓN
DE MALEZA Y MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, TRATAMIENTO Y LIMPIEZA DE
ÁREAS VERDES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

Conste por el presente documento, el Contrato de Concesión para la Prestación del Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de Residuos Sólidos, Recolección de Maleza y Mantenimiento, Conservación, Tratamiento y Limpieza de Áreas Verdes en el Distrito de Miraflores, en adelante, **EL CONTRATO**, que celebran, de una parte, la **Municipalidad Distrital de Miraflores**, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, con domicilio en la Avenida Larco, cuadra cuatro, Miraflores, representada por su Gerente Municipal Sr. Carlos Manuel Asmat Dyer, identificado con DNI N° 08207291, debidamente autorizado mediante Resolución de Alcaldía N° 024-2008-ALC/MM de fecha 22 de enero de 2008; y de la otra parte **VEGA UPACA SOCIEDAD ANONIMA**, en adelante **EL CONCESIONARIO**, con domicilio en Av. Tomás Marsano N° 432, Surquillo, representado por su Gerente General Sr. Valnei Souza Nunes, identificado con Carné de Extranjería N° 000460616, según poder inscrito en el Asiento C0036 de la partida 03020095 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Mediante Resolución de Adjudicación N° 001-2008-CEPRI/MM de fecha 14 de enero de 2008, expedida por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, CEPRI), y confirmada mediante Resolución de Alcaldía N° 024-2008-ALC/MM de fecha 22 de enero de 2008, se otorgó la Buena Pro de la Licitación Pública Especial Nacional N° 001-2007-CEPRI/MM, convocada por **LA MUNICIPALIDAD**, a favor de **EL CONCESIONARIO** respecto de los Ítems N° 6, Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos; N° 7, Recolección de maleza generado por el mantenimiento de las áreas verdes públicas y de los puntos de acopio de maleza en el distrito; y N° 8, Mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de las áreas verdes públicas.

Por consiguiente, el objeto de este contrato es normar y regular la prestación de dichos servicios, materia de la concesión antes referida, modalidades señaladas en el numeral 2.2 de las Bases Administrativas de la Licitación, en adelante Las Bases.

Ambas partes declaran que **LA MUNICIPALIDAD** y **EL CONCESIONARIO**, como consecuencia del otorgamiento de la concesión, tienen el deber de generar un ambiente saludable, ecológicamente equilibrado y adecuado para el desarrollo de sus ciudadanos y proteger el medio ambiente en su circunscripción.



SEGUNDA: ZONA DEL SERVICIO

El servicio público objeto del Contrato de Concesión se prestará en el Distrito de Miraflores, Provincia de Lima. **EL CONCESIONARIO** declara que conoce íntegramente dicha zona, por estar descrita en el Anexo IV de LAS BASES.

TERCERA: PAGOS

EL CONCESIONARIO recibirá mensualmente por los servicios objeto de este contrato la suma señalada en su propuesta, que asciende a S/. 1'053,171.60 (Un millón cincuenta y tres mil ciento setenta y uno y 60/100 nuevos soles) el mismo que incluye el Impuesto General a las Ventas.

En caso hubiere variaciones en las cantidades de servicios realizados dentro del período mensual evaluado con relación a la propuesta y cantidades estimadas, se efectuarán las correcciones en el pago, de acuerdo a lo indicado a continuación:

1. Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos; el pago se determinará multiplicando la cantidad de toneladas de residuos domiciliarios, del comercio, del barrido y similares recolectados, por el precio unitario en nuevos soles indicado en la Cláusula Quinta de este contrato.
2. Recolección de maleza generado por el mantenimiento de las áreas verdes públicas y de los puntos de acopio de maleza en el distrito, el pago se determinará multiplicando la cantidad de toneladas de maleza recolectada, por el precio unitario en nuevos soles indicado en la Cláusula Quinta de este contrato.
3. Mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de las áreas verdes públicas; el pago se determinará multiplicando la cantidad de metro cuadrados de áreas verdes conservadas, por el precio unitario en nuevos soles indicado en la Cláusula Quinta de este contrato.

CUARTA: PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO

EL CONCESIONARIO presentará mensualmente a LA MUNICIPALIDAD un informe de los servicios prestados en las que se encuentren discriminados, en cada caso, el tonelaje de residuos recolectado y transportado, el tonelaje de maleza recolectado y transportado, los metros cuadrados de parques y jardines mantenidos y conservados, y los demás detalles que le exige LA MUNICIPALIDAD según lo estipulado en las Bases Administrativas y en la Cláusula Tercera de este contrato.

Dichos informes serán presentados dentro de los tres (03) primeros días útiles siguientes a la finalización de cada mes. En el caso del primer mes de servicio, sin importar el día en que se inicien las actividades, se realizará un corte de cuentas al último día del mes en el que inicie las actividades, presentándose las planillas dentro del plazo antes previsto. A partir de esa fecha, los informes se considerarán del inicio al último día de cada mes.

Para la verificación de los informes, LA MUNICIPALIDAD o quien esté encargado de la fiscalización comparará la documentación presentada por **EL CONCESIONARIO** con la información proveniente de sus encargados de la fiscalización.



Miraflores, 11 SET 2017

LA MUNICIPALIDAD aprobará u objetará los informes presentados durante los siete (07) días útiles siguientes a su recepción.

ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

Si LA MUNICIPALIDAD no objetara las planillas por escrito dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, EL CONCESIONARIO emitirá la factura correspondiente de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Cuarta de este contrato.

En caso que LA MUNICIPALIDAD objetara por escrito los informes dentro del plazo antes mencionado, EL CONCESIONARIO deberá subsanar los errores o deficiencias indicadas y presentarlas nuevamente a LA MUNICIPALIDAD dentro de los tres (03) días útiles siguientes a la recepción de las observaciones por parte de LA MUNICIPALIDAD.

Una vez corregidos los informes, LA MUNICIPALIDAD tendrá siete (07) días útiles para aprobarlos. Vencido este plazo, EL CONCESIONARIO podrá emitir su factura correspondiente.

Los efectos de las dilaciones que se originen por estas circunstancias serán asumidos en forma exclusiva por EL CONCESIONARIO.

Para la aprobación de los informes, será requisito indispensable que EL CONCESIONARIO presente la constancia de pago a los sistemas de salud y seguridad social que correspondan (Essalud, AFP u otra entidad) del personal asignado a los servicios materia del contrato.

De la facturación mensual se descontará los montos que corresponda a las penalidades en que haya incurrido EL CONCESIONARIO, de conformidad con lo establecido la Cláusula Vigésima Sétima de este contrato.

Las facturas serán canceladas por LA MUNICIPALIDAD dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes a su presentación.

QUINTA: PRECIOS DE LOS SERVICIOS

Los precios unitarios por los servicios son los propuestos por EL CONCESIONARIO en el formulario que como Anexo II, forma parte integrante de las Bases, y que son los siguientes:

Nº	SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (S/.)
01	Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos	tonelada	149,30
02	Recolección de maleza generado por el mantenimiento de las áreas verdes públicas y de los puntos de acopio de maleza en el distrito	tonelada	105,61
03	Mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de las áreas verdes públicas	metro cuadrado	0,687



Miraflores, 11 SET 2017

Dichos precios incluyen sin excepción alguna todos los costos directos, indirectos, administrativos, generales, y en general, todos los costos en que habrá de incurrir EL CONCESIONARIO para la prestación de los servicios, incluyendo entre otros, equipos, combustibles, instalaciones y repuestos, personal, materiales, garantías, seguros, gastos de administración y dirección, y los honorarios y utilidades de EL CONCESIONARIO, así como el Impuesto General a las Ventas (IGV) que grava los servicios.

Por lo tanto, los pagos que LA MUNICIPALIDAD haga a EL CONCESIONARIO representarán la retribución total y única de éste y no darán lugar a reclamación alguna, con excepción de las variaciones y/o reajustes a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Sexta de este contrato.

SEXTA: REAJUSTE DE PRECIOS

El pago mensual que se le realizará al Concesionario será reajustado anualmente en función al IPC (Índice de Precios al Consumidor a nivel de Lima Metropolitana). El primer reajuste se ejecutará al inicio del segundo año calendario de prestación del servicio contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión, y así sucesivamente.

En caso que durante un ejercicio fiscal la proyección acumulada del IPC supere el 5 %, procederá inmediatamente el reajuste de precios con independencia de que no hubiera concluido el año calendario señalado en el párrafo anterior. Igual se procederá en caso que la variación del IPC sea igual o menor al - 5 %, siendo el reajuste mencionado en forma semestral.

SETIMA: PAGOS INDEBIDOS

LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de reclamar a EL CONCESIONARIO, en cualquier momento, los pagos indebidos que por error de cálculo u otra razón le hubiese efectuado, por la prestación de los servicios materia de este contrato. Los pagos que con posterioridad se hubiesen realizado no justifican de modo alguno el pago indebido derivado por informes anteriores.

EL CONCESIONARIO se obliga a satisfacer la reclamación que por este concepto llegará a plantear LA MUNICIPALIDAD, reconociendo los intereses legales devengados desde la fecha en que se efectuó el pago indebido.

La reclamación que por este concepto efectúe LA MUNICIPALIDAD no relevará a EL CONCESIONARIO del cumplimiento de las obligaciones que le correspondan por razón del presente contrato.

La falta de reclamación de pagos indebidos por parte de LA MUNICIPALIDAD no se considerará como condonación de los mismos.

OCTAVA: PLAZOS

El plazo de vigencia del presente contrato es de diez (10) años, contados desde la fecha de su suscripción e inicio de la prestación de servicios.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MANUEL ASMAT OJER
Gerente Municipal
V-B°
Gerencia Municipal

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO MATA RIVERA
Gerente
V-B°
Oficina de Asesoría Jurídica

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENITES CERNA
Gerente
V-B°
Gerencia de Servicios a Ciudadanos

Unica Sociedad Anónima
G.C.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del original.
Miraflor...
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

Para el inicio de las operaciones se considera dos periodos: el periodo denominado PERIODO DE IMPLEMENTACION y el segundo denominado PERIODO DE GRACIA.

El PERIODO DE IMPLEMENTACION comprende los primeros ciento ochenta (180) días calendario siguientes a la suscripción del presente contrato, durante el cual EL CONCESIONARIO organizará la prestación de los servicios materia del contrato. Una vez vencido este plazo, EL CONCESIONARIO deberá empezar de inmediato a prestar los servicios objeto de este contrato con los vehículos, equipamientos y recursos propuestos.

El PERIODO DE GRACIA comprende un periodo de sesenta (60) días calendario, que comienza el día siguiente en que concluye el periodo de implementación, y en el cual no se aplicará sanción o multa a EL CONCESIONARIO por las deficiencias en la prestación de los servicios, salvo que éste incurriera en negligencias, faltas graves o en faltas reiteradas, conforme a lo señalado en el Anexo X -Penalidades de las Bases Administrativas.

EL CONCESIONARIO deberá cumplir además todos los plazos contractuales establecidos en este contrato, especialmente los indicados en el cronograma de actividades para el periodo de implementación y en los Anexos de las Bases Administrativas que forman parte integrante de este contrato.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MANUEL ASMATOYER
Gerente Municipal

Al vencimiento del plazo de vigencia del contrato, las partes podrán convenir su renovación por un plazo igual, mayor o menor al original, para lo cual revisarán los términos originales del mismo. Cualquiera de las partes que tuviera interés en la renovación, deberá comunicárselo por escrito a la otra con una anticipación no menor de ciento ochenta (180) días calendario antes del vencimiento del contrato, la sola comunicación no obliga a la otra parte.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO RIVERA
Gerente
Oficina de Asesoría Jurídica

Al término del contrato, EL CONCESIONARIO estará obligado, a requerimiento de LA MUNICIPALIDAD, a continuar con la prestación de los servicios por un plazo de ciento ochenta (180) días calendario. Los servicios prestados durante dicho período serán retribuidos en la misma forma que durante el plazo del contrato, rigiendo todas las estipulaciones y condiciones del mismo.

NOVENA: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENITES CERNA
Gerente
Oficina de Servicios a la Ciudad

Las comunicaciones entre LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO se efectuarán por escrito mediante "Órdenes de Servicio" que expedirá la primera, y "Pedidos" que formulará el segundo, en consecuencia, las comunicaciones verbales no tienen ningún valor con relación al presente contrato. Ambos documentos deberán ser registrados cronológicamente en un registro especial.

LA MUNICIPALIDAD comunicará por escrito a EL CONCESIONARIO la designación de las personas facultadas para dictar "Órdenes de Servicios".

Impres. Sociedad Al...
B.C.

DÉCIMA: DERECHOS DE EL CONCESIONARIO

Son derechos de EL CONCESIONARIO los siguientes:

1. Percibir la retribución por los servicios prestados, señalada en la Cláusula Tercera de este contrato.
2. Prestar los servicios materia del contrato directamente o a través de terceros. En este último caso, se requerirá la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD, en los términos que se señala en la Cláusula Décimo Octava de este contrato.
3. Constituir garantía sobre los ingresos de la concesión, respecto de obligaciones derivadas de la misma y de su explotación, siempre que se cuente con la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD.

DÉCIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO

Son obligaciones de EL CONCESIONARIO, las siguientes:

1. Prestar el servicio en forma eficiente, diligente e ininterrumpida, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobadas, y de acuerdo a los términos y condiciones previstos en su propuesta, en el presente contrato, en las Bases y Anexos de la Licitación y en las normas legales que regulan la concesión.
 2. Prestar las garantías que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones durante la vigencia del contrato, en la forma y montos señalados en la Cláusula Décimo Quinta del mismo.
 3. Eliminar las causas que originen molestias, incomodidades, inconvenientes, riesgos excesivos u otras situaciones de carácter similar, excepto cuando la adopción de medidas que alteren la normalidad en la prestación de los servicios obedezca a razones de seguridad o urgente reparación.
- Entregar en propiedad a LA MUNICIPALIDAD al vencimiento del contrato, sin derecho a pago alguno, los bienes que devengan en partes integrantes o accesorios de la concesión definidos en la Cláusula Vigésimo Quinta de este contrato.
5. Garantizar la idoneidad de su personal directivo, así como la capacidad de su personal en general.
- Responder enteramente por la organización en la prestación del servicio, la calidad de los equipos y materiales, los medios, sistemas, tecnología, elementos y recursos humanos que destine a la prestación de los servicios materia de este contrato.
7. Responder por la planificación y metodología adecuadas que le permita ejecutar en forma oportuna los trabajos necesarios para la prestación de los servicios objeto de este contrato.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaria General certifica que el presente documento es copia fiel del original.
MIRAFLORES, PERÚ, 2017
ROXANA CALDERON GRAVEZ
Secretaria General

8. Responder por daños causados por su culpa o causados por el personal que se encuentra bajo su cargo, a las personas, bienes, instalaciones o maquinarias de terceros, como consecuencia de la prestación de los servicios materia de este contrato, debiendo en consecuencia reparar o indemnizar el daño o perjuicio causado.

Para estos efectos, EL CONCESIONARIO contratara un seguro que cubra los eventuales daños a terceros causados, sea por su culpa o sea por causa del personal que se encuentra a su cargo. Si el seguro no cubriera estos daños, LA MUNICIPALIDAD podra deducir de los pagos que se adeuden a EL CONCESIONARIO el valor de las indemnizaciones por los perjuicios causados que hayan sido ordenados por fallo judicial o arbitral.

9. Observar fielmente las disposiciones legales relativas al medio ambiente y ecología, la salud ocupacional y las disposiciones de carácter laboral y de previsión.
10. Mantener los vehículos, equipos y maquinarias en óptimas condiciones de operación y presentación, así como contar con suficientes unidades móviles que aseguren la regularidad y continuidad del servicio.
11. Elaborar dentro de las setenta y dos (72) horas de requerido, cualquier informe que solicite la Municipalidad, así como informarla inmediatamente de conocido cualquier hecho o circunstancia que pudiera incidir en la normal prestación de los servicios.

12. Facilitar a LA MUNICIPALIDAD el acceso a todas sus instalaciones y a toda información indispensable para el adecuado cumplimiento de su trabajo de fiscalización.

13. Contratar a la totalidad de su personal subordinado con arreglo a la legislación laboral vigente.

14. Cumplir oportunamente con el depósito de la compensación por tiempo de servicios, y con el pago de las remuneraciones, beneficios y gratificaciones, así como de las contribuciones sociales del personal.

15. Las demás obligaciones establecidas en otras cláusulas de este contrato, en las Bases y sus Anexos, y en su propuesta, los que forman parte íntegramente de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

Son atribuciones de LA MUNICIPALIDAD:

Fiscalizar la ejecución y el cumplimiento del presente contrato de acuerdo a lo previsto en éste, en los documentos que forman parte integrante del mismo y en las normas vigentes sobre la materia.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MAHU
ASHANDYER
Gerente Municipal
OFICINA
Gerencia Municipal

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO
APATA RIVERA
Gerente
Oficina de Asesoría Jurídica

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS
BENITES CERNA
Gerente
Oficina de Servicios a la Ciudadanía

Unión Sociedad Anónima
G.C.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del original.
ROXANA CALDERON PAVEZ
Secretaria General

2. Modificar el presente contrato cuando ello resulte necesario, previo acuerdo con **EL CONCESIONARIO**, y respetando en lo posible su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio financiero de las prestaciones a cargo de las partes.
3. Asegurar a **EL CONCESIONARIO** la percepción de los ingresos previstos como retribución.
4. Hacer efectivas las garantías ofrecidas por **EL CONCESIONARIO**, según lo previsto en las Bases Administrativas, cuando ello corresponda.
5. Declarar la suspensión temporal del contrato o su caducidad, cuando ocurran algunas de las causales establecidas en la ley o en el contrato.
6. Asumir la responsabilidad de la operación de los servicios públicos durante la suspensión de la concesión o después de la caducidad de la misma.
7. Supervisar el pago de los derechos y beneficios, así como de las contribuciones sociales correspondientes al personal subordinado.
8. Sin perjuicio de su derecho a declarar la caducidad del contrato cuando ocurran algunas de las causales establecidas en la ley o el contrato, queda autorizada la intervención de **LA MUNICIPALIDAD** en los contratos de adquisición de equipos o vehículos que celebre **EL CONCESIONARIO** cuando éstos hayan sido financiados mediante leasing, con la finalidad de dejar establecido el derecho de subrogación y el derecho de ejercicio de la opción de compra por parte de **LA MUNICIPALIDAD** y evitar la desposesión y/o devolución de los bienes a la entidad que otorgó el financiamiento.
9. Las demás atribuciones previstas en el presente contrato, en las Bases y en la normatividad legal aplicable.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MANUEL ASHBY DÍEZ
Gerente Municipal

DÉCIMO TERCERA: FRECUENCIA Y HORARIOS DE RECOLECCIÓN

La frecuencia y horarios de recolección serán las establecidas en la propuesta de **EL CONCESIONARIO**, que forma parte integrante de este contrato.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO ZAPATA RIVERA
Gerente
Oficina de Asesoría Jurídica

Se podrá cambiar los horarios y frecuencias durante la ejecución del contrato, previo acuerdo entre las partes, cuando las variaciones en las condiciones de los servicios así lo ameriten.

DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES LABORALES DE EL CONCESIONARIO

EL CONCESIONARIO deberá pagar las remuneraciones de su personal con rigurosa puntualidad. **EL CONCESIONARIO** asume todas las obligaciones correspondientes al empleador respecto de quienes le presten servicios de acuerdo a este contrato, sin que **LA MUNICIPALIDAD** tenga con ellos ninguna relación ni responsabilidad. **EL CONCESIONARIO** deberá responder por toda clase de solicitudes, procesos, denuncias, demandas, contratos, reclamos y gastos relacionados con su personal, así como por las obligaciones que se originen a causa de lesiones ocasionadas al personal por negligencia de **EL CONCESIONARIO**.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENITES CERNA
Gerente
Gerencia de Servicios a la Ciudadanía

Oficina Secretaría de Asesoría Jurídica

Miraflores, 11 SET, 2017

El servicio no puede interrumpirse ni suspenderse por paro, huelga o cualquier otra causa de carácter laboral. No obstante, si ello ocurriera, LA MUNICIPALIDAD asumirá directamente, o por intermedio de terceros, la prestación de los servicios contratados siendo el costo de estos servicios de cargo de EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de aplicarle las penalidades a que hubiere lugar.

El incumplimiento reiterado de las obligaciones laborales por parte de EL CONCESIONARIO podrá dar lugar a la caducidad del Contrato.

DÉCIMO QUINTA: GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

a) A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD

EL CONCESIONARIO se compromete a constituir al momento de la firma de este contrato, una garantía a favor de LA MUNICIPALIDAD que asegurará el fiel cumplimiento del presente contrato, incluido el pago de penalidades.

La referida garantía será otorgada por el 25% (veinticinco por ciento) del valor anual del contrato, de acuerdo al monto de la propuesta de EL CONCESIONARIO, mediante una Carta fianza solidaria, incondicional, irrevocable y de realización automática en el país al solo requerimiento de LA MUNICIPALIDAD, que será emitida por una entidad financiera, bancaria o de seguros reconocida por la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú a LA MUNICIPALIDAD. En caso se tratase de un intermediario financiero del exterior, la fianza deberá ser otorgada por una institución de primera categoría y confirmada por un banco domiciliado en el Perú y reconocido por la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú.

La vigencia de esta garantía será de un (01) año contado desde la fecha de celebración de este contrato, siendo renovada anualmente en iguales condiciones. EL CONCESIONARIO se compromete a renovar dicha garantía treinta (30) días útiles antes de su vencimiento sin necesidad de requerimiento alguno. Si no fuera renovada, LA MUNICIPALIDAD la hará efectiva o procederá a renovarla y cargará su costo a EL CONCESIONARIO descontándolo de la factura inmediata a pagarse, según mejor convenga a LA MUNICIPALIDAD.

b) A FAVOR DE EL CONCESIONARIO

En garantía del cumplimiento del pago de los servicios contratados, LA MUNICIPALIDAD otorgará a favor de EL CONCESIONARIO una Carta Fianza por el 25% (veinticinco por ciento) del valor anual del contrato, determinado de acuerdo al monto de la propuesta de EL CONCESIONARIO, y que será solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática. Dicha garantía será emitida por una empresa bancaria financiera o de seguros reconocida por la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú.



[Handwritten signature]

La vigencia de esta garantía será de un (01) año contado desde la fecha de celebración de este contrato, y será renovable anualmente. Vencido el año, LA MUNICIPALIDAD tendrá un plazo de setenta y dos (72) horas para renovarla. De no ser renovada la garantía en el plazo previsto, el contrato quedará suspendido por un plazo máximo de noventa (90) días calendario, al cabo de los cuales, de no haber presentado LA MUNICIPALIDAD la nueva fianza, el contrato caducará.

DÉCIMO SEXTA: SEGURO CONTRA TODO RIESGO

EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de todas las responsabilidades derivadas del servicio a prestar y de las exigidas legalmente, deberá contratar y mantener vigente a favor de LA MUNICIPALIDAD un seguro contra todo riesgo para resarcir tanto los daños a los equipos, vehículos, maquinarias, instalaciones y similares, además de su responsabilidad frente a los terceros por los daños causados por culpa de EL CONCESIONARIO o del personal que se encuentra a su cargo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 de la Clausula Décimo Primera de este contrato.

Dentro de los quince (15) días útiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, EL CONCESIONARIO deberá obtener la conformidad de LA MUNICIPALIDAD respecto de la póliza de seguro a contratar y suscribir el respectivo contrato con la empresa aseguradora. En caso EL CONCESIONARIO contara con la conformidad de LA MUNICIPALIDAD, la póliza de seguro original deberá presentarse a LA MUNICIPALIDAD dentro de los quince (15) días útiles de celebrado este contrato.

EL CONCESIONARIO no presentase la póliza o si la que presentase no fuera satisfactoria para LA MUNICIPALIDAD, ésta se reserva el derecho de contratar una póliza de seguro con cargo a EL CONCESIONARIO, de acuerdo a lo previsto en el presente contrato.

EL CONCESIONARIO se compromete a pagar la póliza de seguro y a renovarla treinta (30) días útiles antes de su vencimiento. Si no fuera renovada LA MUNICIPALIDAD, la hará efectiva o procederá a renovarla y cargará su costo a EL CONCESIONARIO descontándolo de la planilla inmediata a pagarse, según mejor convenga a LA MUNICIPALIDAD.

La obtención de la póliza de seguro por parte de EL CONCESIONARIO no le exime de todas las responsabilidades establecidas por las leyes peruanas ni de las derivadas de este contrato, aunque excedan el valor del seguro contratado o el monto de la franquicia o en el caso que las compañías de seguro no cumplan con pagar las indemnizaciones por cualquier motivo.

DÉCIMO SETIMA: MEJORA DE TECNOLOGÍA

EL CONCESIONARIO conviene en que las operaciones de los servicios podrán ser disminuidas de común acuerdo al implementar sistemas de industrialización, reciclaje u otras formas de tratamiento de los residuos sólidos, a propuesta suya o de LA MUNICIPALIDAD.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MANUEL ASHAT DYER
Gerente Municipal
[Handwritten signature]
Oficina Municipal

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
JIRICIO PATA RIVERA
Gerente
[Handwritten signature]
Oficina de Asesoría Jurídica

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENITES GERNA
Gerente
[Handwritten signature]
Oficina de Servicios a la Ciudad

Unión Socialista Andina
[Handwritten signature]
e.c.

Miraflores, 11 SET. 2017

ROXANA CALDERON RIVERA

DÉCIMO OCTAVA: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

El presente contrato no podrá ser cedido o transferido por EL CONCESIONARIO a favor de terceros. EL CONCESIONARIO sólo podrá subcontratar, previa autorización de LA MUNICIPALIDAD que deberá constar en escrito de fecha cierta, quedando EL CONCESIONARIO como único responsable frente a ésta.

DÉCIMO NOVENA: TRABAJOS DEFICIENTES U OMITIDOS

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que procediera, LA MUNICIPALIDAD exigirá a EL CONCESIONARIO la corrección de las deficiencias u omisiones comprobadas en el servicio. EL CONCESIONARIO se obliga a subsanarlas en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de notificadas.

VIGÉSIMO: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

La prestación de los servicios públicos materia de la concesión no puede interrumpirse por tener el carácter de esenciales para la población. Excepcionalmente, se consideran causales de suspensión del contrato las siguientes:

1. Los casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente acreditados que impidan la prestación de servicios.
2. Cuando las partes así lo acuerden.
3. En el caso previsto en el segundo párrafo del acápite b) de la Cláusula Décima Quinta.

En estos casos LA MUNICIPALIDAD asumirá directamente o a través de terceros la prestación de los servicios a fin de asegurar su continuidad. EL CONCESIONARIO no tendrá derecho a reclamar pago alguno durante dicho periodo.

La suspensión extenderá el plazo de la concesión por un periodo equivalente al de la causa que lo originó. Desaparecida la causa de suspensión, las partes contratantes adoptarán las medidas necesarias para la reanudación del servicio, y EL CONCESIONARIO evaluará los daños y perjuicios ocasionados.

VIGÉSIMO PRIMERA: CADUCIDAD

Son causales de caducidad del contrato las siguientes:

1. El vencimiento de su plazo.
2. Acuerdo entre LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO.
3. El incumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO, cuya violación haya sido expresamente establecida como causal de caducidad en este contrato.



Miraflores, 11 SET. 2017

4. Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución del contrato.
5. Transformación, fusión u otra modificación estatutaria de EL CONCESIONARIO que, a juicio de LA MUNICIPALIDAD, perjudique la ejecución del contrato.
6. Quebra judicial, disolución y liquidación judicial o extrajudicial, o declaración de situación de concurso de EL CONCESIONARIO.

En estos casos LA MUNICIPALIDAD asumirá directamente o a través de terceros la prestación de los servicios a fin de asegurar su continuidad. EL CONCESIONARIO no tendrá derecho a reclamar pago alguno durante dicho período.

EL CONCESIONARIO está obligado a informar a LA MUNICIPALIDAD cuando ocurra cualquiera de las causales previstas en los incisos 5 y 6 de esta cláusula, dentro de los quince (15) días calendario de acordadas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDA: CADUCIDAD POR DECISIÓN UNILATERAL DE LA MUNICIPALIDAD

LA MUNICIPALIDAD podrá declarar unilateralmente la caducidad del contrato, sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos:

1. Suspensión de los servicios de manera inconsulta por parte de EL CONCESIONARIO, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito calificado y aceptado por LA MUNICIPALIDAD, o acuerdo con ésta última.

2. Si EL CONCESIONARIO realiza actos o celebra contratos violando las prohibiciones contenidas en el presente contrato, o sin contar con la autorización previa de LA MUNICIPALIDAD, o excediendo los límites del contrato, o contraviniendo las leyes peruanas.

Si EL CONCESIONARIO no cumple con renovar oportunamente la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o Póliza de Seguro contra todo riesgo a que se refieren las Cláusulas Décimo Quinta y Décimo Sexta de este contrato, respectivamente.

En estos casos LA MUNICIPALIDAD asumirá directamente o a través de terceros la prestación de los servicios a fin de asegurar su continuidad. EL CONCESIONARIO no tendrá derecho a reclamar pago alguno durante dicho período.

La declaración de caducidad del contrato por parte de LA MUNICIPALIDAD dará derecho a ésta a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios ulteriores que pudiera exigir.

VIGÉSIMO TERCERA: CADUCIDAD POR CAUSAS IMPUTABLES A LA MUNICIPALIDAD

EL CONCESIONARIO podrá demandar la caducidad del contrato por las siguientes causas imputables a LA MUNICIPALIDAD:

1. Incumplimiento de sus obligaciones contractuales.
2. Suspensión de los servicios contratados dispuesta por LA MUNICIPALIDAD sin que medie caso fortuito o fuerza mayor, ni acuerdo entre las partes.
3. Cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, que hicieren imposible continuar con la prestación de los servicios, LA MUNICIPALIDAD no hubiera accedido razonablemente a terminar de mutuo acuerdo con el contrato.
4. En el caso previsto en el segundo párrafo del acápite b) de la Cláusula Décima Quinta.

En estos casos LA MUNICIPALIDAD asumirá directamente o a través de terceros la prestación de los servicios a fin de asegurar su continuidad. EL CONCESIONARIO no tendrá derecho a reclamar pago alguno durante dicho periodo.

VIGÉSIMO CUARTA: NOTIFICACIÓN

En los supuestos de caducidad establecidos en las Cláusulas Vigésimo Segunda y Vigésimo Tercera, LA MUNICIPALIDAD o EL CONCESIONARIO deberá notificar a la otra parte del incumplimiento en que ha incurrido y le advertirá que, de no remediarlo o justificarlo a su satisfacción en un plazo de quince (15) días calendario, caducará el contrato o se demandará su caducidad, según sea el caso.

VIGÉSIMO QUINTA: FINALIZACIÓN DEL SERVICIO

Al término del contrato, EL CONCESIONARIO entregará en propiedad a LA MUNICIPALIDAD sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorios de la concesión, es decir los vehículos que el concesionario emplea en la prestación de los servicios y adquiere en reposición al sexto año, los cuales deberán estar debidamente mantenidos y en perfecto estado de funcionamiento. Esta cláusula no será aplicable en caso que la terminación del contrato se haya producido por causales imputables a LA MUNICIPALIDAD.

Al término del contrato, EL CONCESIONARIO responderá con la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Décimo Quinta de este contrato, por cualquier gravamen o pasivo sobre los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias de la concesión, que pasarán a propiedad de LA MUNICIPALIDAD.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS MANUEL ASNAT IYER
Gerente Municipal

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO LAPATA RIVERA
Gerente

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENTES CERNA
Gerente

Urvaca Sociedad Anónima
E.C.

VIGÉSIMO SEXTA: PENALIDADES

Se aplicarán en la forma y montos previstos en el Anexo X de las Bases Administrativas de la Licitación.

VIGÉSIMO SETIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que se deriven de la interpretación o ejecución de este contrato, que no sean resueltas por las partes directamente, se someterán a arbitraje de derecho con arreglo a lo dispuesto en la Ley General de Arbitraje.

Cada una de las partes designará un árbitro, los mismos que de común acuerdo designarán al tercero, quien presidirá el Tribunal.

Corresponderá a los árbitros determinar las controversias que serán sometidas a decisión arbitral, así como el lugar donde se desarrollará el arbitraje.

El plazo de duración del procedimiento arbitral será de un máximo de ciento veinte (120) días útiles, contados desde la instalación del Tribunal, y se regirá por las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje.

VIGÉSIMO OCTAVA: DOMICILIO

Para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que toda comunicación estará bien realizada si es dirigida a los domicilios de las partes indicados en la introducción del presente contrato. El cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante comunicación escrita, bajo responsabilidad.

VIGÉSIMO NOVENA: JURISDICCIÓN

El presente contrato se rige por las disposiciones legales señaladas en el acápite 3.1 de las Bases y las que se expidieran con posterioridad y fueran de aplicación de inmediata.

Firmado en dos ejemplares a los cuatro días del mes de febrero de 2008.


LA MUNICIPALIDAD


EL CONCESIONARIO

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
MAURICIO ZAPATA RIVERA
Gerente
Vº Bº
Oficina de Asesoría Jurídica

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS BENTES-CERNA
Gerente
Vº Bº
Categoría de Servicios a la Ciudadanía

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Gerencia de Asesoría Jurídica
G.C.

CUARTA ADENDA AL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, RECOLECCIÓN DE MALEZA Y MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, TRATAMIENTO Y LIMPIEZA DE ÁREAS VERDES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

Conste por el presente documento, la Cuarta Adenda al Contrato de Concesión suscrito el 04 de febrero de 2008 (en adelante, la "Adenda"), que celebran de una parte la Municipalidad Distrital de Miraflores, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, con R.U.C. N° 20131377224, domicilio legal en la Av. José A. Larco N° 400 – Miraflores, debidamente representada por su Gerente de Administración y Finanzas Sra. Gloria Francisca Pau León, identificada con DNI N° 06070181, autorizada mediante Ordenanza N° 293-III de fecha 25 de agosto de 2008, y de la otra parte la empresa **INNOVA AMBIENTAL S.A. (ex RELIMA AMBIENTAL S.A.)**, en adelante **EL CONCESIONARIO**, con R.U.C. 20302891452, domicilio legal en Av. Tomás Marsano N° 432 del distrito de Surquillo, representada por su Gerente General Sr. Emagnor Tessinari, identificado con carnet de extranjería Nro. 000648941, según inscripción en el Asiento C00055 de la Partida N° 03020095 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 04 de febrero de 2008, **VEGA UPAGA S.A.** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**, suscribieron el Contrato de Concesión para la prestación del servicio público de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos, recolección de maleza y mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de áreas verdes en el Distrito de Miraflores (en adelante, el "Contrato de Concesión"), conforme a la adjudicación otorgada a favor de **EL CONCESIONARIO** mediante Licitación Pública Especial Nacional N° 001-2007-CEPRI/MM.
- 1.2 Con fecha 04 de setiembre de 2008, las partes suscribieron la Primera Adenda al Contrato de Concesión, a fin de establecer precisiones sobre algunos aspectos de los servicios concesionados que no fueron contemplados en el contrato original, para garantizar que su ejecución se realice de acuerdo a los niveles de calidad y eficiencia requeridos.
- 1.3 Con fecha 13 de mayo de 2010, las Partes suscriben la Segunda Adenda al Contrato de Concesión, a fin de integrar al Contrato de Concesión la nueva denominación social de **EL CONCESIONARIO** conforme a la modificación de su estatuto, que fue modificada a **RELIMA AMBIENTAL S.A.**, sin que ello altere la naturaleza del contrato, las condiciones económicas y técnicas y el equilibrio financiero de las prestaciones a cargo de las partes.
- 1.4 Con fecha 22 de abril de 2014, las Partes suscribieron la Tercera Adenda al Contrato de Concesión, a fin de incorporar la nueva denominación social de **EL CONCESIONARIO**, por la de "**INNOVA AMBIENTAL S.A.**", lo cual también se ve reflejado en las garantías acordadas en virtud del Contrato de Concesión, sin modificar los demás términos del mismo.
- 1.5 Conforme a lo dispuesto en el numeral 2 de la cláusula Decimo Segunda del Contrato de Concesión, **LA MUNICIPALIDAD** cuenta con la atribución de modificar el Contrato de Concesión cuando ello resulte necesario, previo acuerdo con **EL CONCESIONARIO**, y respetando en lo posible su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio financiero de las prestaciones a cargo de las partes.
- 1.6 En atención al numeral que antecede, con fecha 03 de octubre de 2013, las partes dieron inicio a las negociaciones en el marco del Trato Directo



1.7
 ①
 Trato Directo
 ②
 Gerencia de Asesoría Jurídica

efectuado, a fin de determinar los alcances del desequilibrio económico financiero del Contrato de Concesión por variaciones normativas y unilaterales al Contrato de Concesión.

Mediante Informe Legal N° 313-2014-GAJ/MM de fecha 18 de Julio de 2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad, opina que resulta viable la suscripción de la presente Adenda.

CLÁUSULA SEGUNDA.- MODIFICACIONES

2.1 En virtud de la presente Adenda se modifican los precios unitarios de dos de los servicios contemplados en la cláusula quinta del Contrato de Concesión, de acuerdo al siguiente detalle:

SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (EN NUEVOS SOLES-IGV INCLUIDO)
Recolección de maleza generado por el mantenimiento de las áreas verdes públicas y de los puntos de acopio de maleza en el distrito	Tonelada	146.48
Mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de áreas verdes públicas	Metro cuadrado	1.192

Dicha modificación es el resultado de la evaluación del peritaje efectuado por el Instituto de Regulación y Finanzas de la Universidad ESAN, por encargo de las partes, a efectos de determinar los alcances del desequilibrio económico financiero del Contrato de Concesión; así como de la negociación realizada entre las Partes.

③
 Estudio
 Evaluación = estudio
 Selección

2.2 En virtud de la presente Adenda, además, EL CONCESIONARIO se compromete a sembrar mensualmente una cantidad de 150,000 (Ciento cincuenta mil) flores.

2.3 Asimismo, en el caso que el Estado apruebe un incremento de la Remuneración Mínima Vital, LA MUNICIPALIDAD, a solicitud de EL CONCESIONARIO, procederá a efectuar el reajuste de los montos consignados en la cláusula quinta del Contrato de Concesión, previa opinión favorable de las dependencias competentes de LA MUNICIPALIDAD, lo cual deberá constar en una nueva Adenda al Contrato de Concesión.

④
 PMU
 Solución ley

2.4 Las modificaciones señaladas en los numerales que anteceden serán efectivas a partir del 01 de junio de 2014.

CLÁUSULA TERCERA.- TRATO DIRECTO

Las partes dejan constar que los acuerdos aquí adoptados fueron el resultado de las negociaciones realizadas en el marco del Trato Directo señalado en la cláusula primera.

Los antecedentes de las negociaciones constan en el Acta N° 1, el Acta N° 2 y el Acta N° 3, así como en el Informe de reequilibrio financiero de la Concesión, elaborado del Instituto de Regulación y Finanzas de la Universidad ESAN, y en el Informe Técnico N° 203-2014-SGLPAV/GOSP/MM del Supervisor del Contrato de Concesión que se

⑤
 2. Absolución Gerencia
 1. Comité de Administración

habil



INFORME ECONÓMICO FINANCIERO

Evaluación del Equilibrio Económico Financiero del Contrato de Servicios de Limpieza Prestados por Petramás a la Municipalidad de Miraflores

LIMA, DICIEMBRE DE 2016



Nota sobre descargo de responsabilidad:

El presente informe ha sido elaborado por Intelfin Estudios y Consultoría S.A.C. en base a información solicitada y entregada por Petramás S.A.C. y la Municipalidad Distrital de Miraflores. El análisis financiero de la evolución de los ingresos y costos asociados al servicio de limpieza se basa en información provista por la Municipalidad Distrital de Miraflores (ingresos del servicio) y Petramás S.A.C. (costos y gastos del servicio). Intelfin Estudios y Consultoría S.A.C. no auditó la información proporcionada por las partes.



Índice

1. Antecedentes.....	11
1.1. El contrato de concesión	11
1.2. Adendas	13
1.2.1. Adenda N° 1.....	13
1.2.2. Adenda N° 2.....	13
1.2.3. Adenda N° 3.....	13
1.3. Las comunicaciones entre las partes.....	14
1.3.1. Carta N° 012-2012	14
1.3.2. Carta N° 255-2012	14
1.3.3. Carta N° 012-2016	15
1.3.4. Carta N° 013-2016	15
1.3.5. Carta N° 42-2016-SGLPAV/GOSP/MM.....	15
1.3.6. Carta N° 071-2016	16
1.3.7. Carta N° 113-2016	17
2. Descripción del Caso.....	18
2.1. El análisis económico en la interpretación de contratos.....	18
2.2. Los contratos de concesión del Estado y el concepto de restitución del equilibrio económico financiero	22
3. Causas y Cuantificación del Desbalance Económico Financiero	24
3.1. Información de los drivers de los costos	24
3.1.1. Infraestructura y mobiliario.....	24
3.1.2. Actividad empresarial, comercial y turística.....	27
3.1.3. Residuos sólidos recolectados	29
3.1.4. Nuevas normas regulatorias.....	29



3.1.5. Uso de maquinaria especializada	32
3.2. Análisis del Desequilibrio Económico Financiero	34
3.2.1. Análisis horizontal y vertical	34
4. Estimación de Tarifas.....	45
4.1. Restableciendo el margen operativo inicial.....	46
4.2. Tarifas Cobradas por la Empresa Competidora de Petramás.....	48
4.3. Margen operativo de empresas nacionales e internacionales.....	50
5. Conclusiones.....	53
Anexos	55
Anexo 1: Análisis Horizontal de las Principales cuentas del Estado de Resultados de Petramás S.A.C.....	56
Anexo 2: Análisis Vertical de las Principales cuentas del Estado de Resultados de Petramás S.A.C.....	57
Anexo 3: Relación de materiales y suministros adquiridos por Petramás para la prestación del servicio de limpieza en el distrito de Miraflores.....	58
Anexo 4: Valorización de gastos de la Municipalidad de Miraflores por los servicios de limpieza recibidos de Petramás.....	88
Anexo 5: Estructura de costos de Petramás por los servicios de limpieza prestados a la Municipalidad de Miraflores: 2008, 2009, 2013, 2014 y 2015.....	89



Lista de Cuadros

Cuadro N° 1: Rango de ajuste estimados por Intelfin	10
Cuadro N° 2: Precio unitario de los servicios prestados por Petramás a la Municipalidad de Miraflores	12
Cuadro N° 3: Áreas de plazas y parques en el Distrito de Miraflores.....	26
Cuadro N° 4: Cantidad de empresas y trabajadores del sector privado en Miraflores.....	27
Cuadro N° 5: Resumen de normas que afectaron los costos de los servicios de limpieza prestados por Petramás	30
Cuadro N° 6: Valoración mensual por servicios de barrido mecanizado	32
Cuadro N° 7: Incremento de los costos ante el incremento del precio y la cantidad de suministros	34
Cuadro N° 8: Crecimiento acumulado de los costos y gastos, y su justificación.....	43
Cuadro N° 9: Estimación de ingresos para un margen operativo de 20%.....	47
Cuadro N° 10: Estimación de las tarifas para un margen operativo de 20%.....	48
Cuadro N° 11: Tarifas cobradas por Petramás a la Municipalidad de Miraflores y tarifas cobradas por empresas competidoras de Petramás a otras municipalidades.....	50
Cuadro N° 12: Márgenes operativos de empresas nacionales e internacionales	51
Cuadro N° 13: Estimación de ingresos para márgenes operativos promedio de empresas internacionales y nacionales	51
Cuadro N° 14: Rango de tarifas que permitiría alcanzar márgenes operativos de empresas nacionales e internacionales en el mismo rubro.....	52

Lista de Gráficos

Gráfico N° 1: Licencias de construcción otorgadas por la Municipalidad de Miraflores (acumuladas)	26
---	----

Gráfico N° 2: Licencias comerciales otorgadas por la Municipalidad de Miraflores	28
Gráfico N° 3: Arribos de residentes y no residentes a establecimientos de hospedaje en el Distrito de Miraflores	28
Gráfico N° 4: Generación de residuos sólidos del distrito de Miraflores	29
Gráfico N° 5: Crecimiento de las ventas netas y de la inflación promedio anual.....	35
Gráfico N° 6: Evolución de la participación de los costos de mano de obra en las ventas	36
Gráfico N° 7: Crecimiento de los costos de mano de obra.....	37
Gráfico N° 8: Crecimiento de los costos de mano de obra comparado con el crecimiento de las ventas netas.....	38
Gráfico N° 9: Evolución del barrido de calles y avenidas, parques y plazas y de los costos totales de mano de obra	39
Gráfico N° 10: Evolución de la participación de “Otros costos y gastos operativos” en las ventas de Petramás.....	40
Gráfico N° 11: “Otros costos y gastos operativos”	41
Gráfico N° 12: Crecimiento de los “Otros costos y gastos operativos” y crecimiento de las ventas netas.....	42
Gráfico N° 13: Evolución del margen bruto y margen de ventas	45

Resumen ejecutivo

El 14 de enero del año 2008, se otorgó a la empresa Petramás S.A.C. la Buena Pro de la Licitación Pública Especial Nacional, convocada por la Municipalidad de Miraflores, para la prestación de los servicios de limpieza del distrito, los cuales incluían: i) barrido de calles y avenidas; ii) barrido de parque y plazas; iii) lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos; iv) limpieza de servicios higiénicos; y v) limpieza del mobiliario urbano en el distrito. Ese mismo año se firmó la primera adenda al contrato, la cual estipuló que los ex trabajadores realizarían el servicio de repaso de barrido adicional. Luego, en el año 2012 se firmaron las adendas N° 2 y N° 3 debido a que los incrementos de la remuneración mínima vital habían generado la ruptura del equilibrio económico financiero en el contrato. La adenda N° 2 del 27 de febrero reconocía a favor de Petramás un ajuste mensual de S/. 61,709.23 (incluido IGV) debido al incremento de la remuneración mínima vital según los Decretos Supremos N° 011-2010-TR y N° 011-2011-TR. Adicionalmente, con la adenda N° 3 del 9 de julio se acordó reajustar el monto establecido en la adenda N° 2 a S/ 98,734.77 (incluido IGV), debido al incremento de la remuneración mínima vital según el Decreto Supremo N° 007-2012-TR. Supuestamente, con la firma de esta última adenda se restablecía el equilibrio económico y financiero del contrato.

Entre los años 2013 y 2015, los costos y gastos por los servicios de limpieza se incrementaron, ocasionando que el equilibrio económico y financiero vuelva a romperse. A esto se le debe añadir el efecto del nuevo incremento de la remuneración mínima vital en mayo de 2016. Por estos motivos, ambas partes acordaron ajustar las tarifas del servicio a fin de restablecer el equilibrio del contrato. En este contexto, ambas partes contrataron los servicios de Intelfin Estudios & Consultoría para que brinde una opinión técnica independiente sobre la magnitud del desequilibrio y los ajustes que habría que introducir para asegurar la continuidad del servicio.

El análisis realizado indica que los factores que incrementaron los costos y gastos por la prestación del servicio de limpieza fueron: (i) el aumento en la infraestructura y mobiliario público del distrito; (ii) el aumento de la actividad empresarial, comercial y turística, que incrementó el flujo de trabajadores y visitantes; (iii) la mayor generación de residuos sólidos del distrito en las áreas objeto de los servicios bajo análisis; (iv) nuevas normas regulatorias

decretadas por el Gobierno que incrementaron los costos laborales; y (v) el uso de maquinaria especializada de limpieza para atender el aumento en la demanda por servicios de limpieza pública en el distrito.

Para comprobar que efectivamente existe un desequilibrio económico financiero se realizó un análisis horizontal y vertical de los resultados económicos de los servicios de limpieza que Petramás presta a la Municipalidad de Miraflores. El análisis horizontal y vertical se realizó para dos períodos, entre los años 2009 y 2013 (desde el inicio del contrato hasta la firma de la adenda N° 3) y entre los años 2013 y 2015 (para los tres años transcurridos desde la firma de la adenda N° 3). Este análisis permitió comprobar que el crecimiento del costo de mano de obra del servicio de limpieza fue significativamente superior al crecimiento de los ingresos que Petramás recibió de la Municipalidad de Miraflores. Esta situación se agravó en el periodo 2013-2015 y, más recientemente, en el 2016 con el aumento de la remuneración mínima vital decretada por el Gobierno. Asimismo, se pudo observar que en el período 2013-2015, aumentaron los kilómetros de calles y avenidas, al igual que el área (m²) de parques y plazas efectivamente barridos no se vio reflejado en los ingresos ni en los costos laborales. Esto se explica por el uso de una barredora mecanizada que adquirió Petramás para cumplir con sus obligaciones contractuales.

Subsecuentemente, para poder prestar los servicios de limpieza dentro de los estándares requeridos y evitar incurrir en penalidades, Petramás incrementó las horas de labores del personal contratado, generando un mayor crecimiento en los costos de mano de obra. Adicionalmente, la entrada en vigencia de la Ley de Salud y Seguridad en el Trabajo se reflejó en mayores costos, debido a las previsiones de esta norma respecto de las condiciones necesarias para el personal vinculado a los servicios que brinda Petramás a la Municipalidad de Miraflores.

Del análisis horizontal y vertical de las cuentas de Petramás se pudo concluir que los aumentos en los costos de mano de obra y en los “otros costos y gastos operativos” relacionados a los servicios de limpieza que Petramás presta a la Municipalidad de Miraflores, no pudieron ser trasladados a las tarifas cobradas por estos servicios, por lo que los ingresos por ventas crecieron muy por debajo de los costos (y en algunos años incluso por debajo de la inflación). Esto llevó a que los márgenes de operación de estos servicios se reduzcan significativamente, rompiéndose así el equilibrio económico financiero del contrato.



Finalmente, para estimar el ajuste tarifario que permitiría restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, se proponen -en el informe-, los siguientes criterios: (i) hacer un ajuste que permita restablecer un margen operativo de 20% (recordar que el margen inicial, en el año 2009, fue de 20.69%); (ii) hacer un ajuste en base a tarifas cobradas por otras empresas por servicios similares en la ciudad de Lima; y (iii) hacer un ajuste que permita alcanzar márgenes operativos de empresas nacionales e internacionales que prestan servicios similares a los de Petramás.

En base a estos criterios se concluye que el rango de ajuste de las tarifas cobradas por el servicio de limpieza pública es el que se presenta en el Cuadro N° 1.



Cuadro N° 1: Rango de ajuste estimados por Intelfin

Servicio	Unidad de Medida	Tarifa según Criterio 1 (S/)	Tarifa según Criterio 2 (S/)	Tarifa según Criterio 3 (S/)
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	69.14	120.59 a 122.46	68.29 a 71.37
Barrido de parques y plazas	m ²	0.0255	0.0273 a 0.0669	0.0251 a 0.0263
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	75,542.39		73,982.71 a 79,616.71
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	42,647.36		41,766.85 a 44,947.51
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	28,743.80		28,150.34 a 30,294.08
Adenda al contrato	Mes	148,486.17		148,486.17

Fuente: Elaborado por Intelfin en base al Contrato de Concesión.



1. Antecedentes

En esta primera sección se describen las características relevantes del contrato de concesión para la prestación del servicio público de barrido, lavado y desinfección de calles, limpieza de servicios higiénicos y limpieza del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores firmado entre la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante la Municipalidad de Miraflores) y la empresa Petramás S.A. (en adelante Petramás), las adendas al mismo y las cartas que la Municipalidad de Miraflores recibió de Petramás referidas a este caso.

1.1. El contrato de concesión

El 14 de enero del año 2008, mediante Resolución de Adjudicación N° 001-2008-CEPRI/MM, expedida por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, se otorgó la Buena Pro de la Licitación Pública Especial Nacional, convocada por la Municipalidad de Miraflores, a favor de Petramás para la prestación de los servicios de limpieza que incluían: i) barrido de calles y avenidas; ii) barrido de parque y plazas; iii) lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos; iv) limpieza de servicios higiénicos; y v) limpieza del mobiliario urbano en el distrito de Miraflores.

En el contrato, firmado el 4 de febrero de 2008 y con un plazo de 10 años, se estipula que por los servicios antes descritos Petramás recibiría un pago mensual por un total de S/ 422,800.20, el mismo que incluye el IGV. El precio unitario de cada uno de estos servicios fue el presentado por Petramás en su propuesta económica para la Licitación y es como sigue:



Cuadro N° 2: Precio unitario de los servicios prestados por Petramás a la Municipalidad de Miraflores

Servicio	Unidad de Medida	Precio Unitario (S/.) ¹
Barrido de calles y avenidas	Km – eje	45.16
Barrido de parques y plazas	m ²	0.016703
Lavado y desinfección de calles, parques, plazas y monumentos	Mes	41,130.20
Limpieza de los servicios higiénicos municipales	Mes	23,220.00
Limpieza del mobiliario urbano del distrito	Mes	15,650.00

Fuente: Elaborado por Intelfin en base al Contrato de Concesión.

Además, el contrato señala que mensualmente se realizaría la liquidación de la cantidad de servicios adicionales de barrido de calles y avenidas, y barrido de parques y plazas de acuerdo a las tarifas establecidas en el Cuadro N° 2.

Se estipuló que los precios unitarios podrían ser reajustados anualmente en función al IPC (Índice de Precios al Consumidor a nivel de Lima Metropolitana). El primer reajuste se ejecutaría al inicio del segundo año calendario de prestación del servicio contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

En caso la proyección acumulada del IPC superase el 5% durante el ejercicio fiscal procedería inmediatamente el reajuste de precios, con independencia de que no hubiera concluido el año calendario señalado en el párrafo anterior. Aplicaría el mismo procedimiento, de manera simétrica en caso que la variación del IPC sea igual o menor al -5%, incorporando el reajuste mencionado en forma semestral.

¹ Estos precios incluyen todos los costos directos e indirectos en los que tendrá que incurrir Petramás para la prestación de los servicios a la Municipalidad de Miraflores.



1.2. Adendas

1.2.1. Adenda N° 1

El 5 de setiembre de 2008 se suscribió la adenda N° 1 al contrato de Concesión; Petramás y la Municipalidad de Miraflores acordaron modificar los términos del contrato original. De acuerdo a esta adenda, Petramás realizaría actividades de repaso de barrido, las cuales serían ejecutadas por los ex trabajadores de la Municipalidad (hasta 214 ex trabajadores) hasta un máximo de 834.58 Km – eje mensuales, lo que equivalía a un monto de S/ 37,689.68 mensuales.

La adenda estipuló que los ex trabajadores que realicen el servicio de barrido adicional recibirían la suma de S/ 100.00 adicionales al monto de su remuneración y que el total no sería menor a S/ 650.00. En caso la cantidad de ex trabajadores fuese menor, el monto establecido en esta adenda se reduciría proporcionalmente.

1.2.2. Adenda N° 2

El 27 de febrero de 2012 se suscribió la adenda N° 2 al contrato de Concesión, en la cual la Municipalidad de Miraflores reconoció a favor de Petramás el importe mensual de S/ 61,709.23 incluido IGV², en forma de reajuste, debido a los incrementos de la Remuneración Mínima Vital decretados por el Gobierno Nacional (uno en 2010 y dos en 2011); este reajuste considera la cantidad de 230 trabajadores para la prestación de los servicios.

1.2.3. Adenda N° 3

El 9 de julio de 2012 se suscribió la adenda N° 3 al contrato de Concesión, en la cual se acordó reajustar el monto pactado en la adenda N° 2 del contrato a S/ 98,734.77 incluido IGV³, debido al incremento de la Remuneración Mínima Vital decretada por el Gobierno Nacional.

² El reajuste considera una cantidad mínima de 230 trabajadores mensual, los cuales se distribuyen en 212 obreros operarios, 10 choferes, 7 supervisores y 1 apoyo administrativo.

³ Al igual que en la adenda N° 2, la cantidad mínima de trabajadores para la prestación de los servicios con la que debe contar Petramás es de 230 trabajadores, distribuidos de la siguiente manera: 212 obreros operarios, 10 choferes, 7 supervisores y 1 apoyo administrativo.



1.3. Las comunicaciones entre las partes

1.3.1. Carta N° 012-2012

El 10 de enero de 2012 Petramás envió una carta a la Municipalidad de Miraflores mediante la cual solicitó un ajuste de precios por la prestación de los servicios de barrido público, lavado y desinfección, limpieza de servicios higiénicos y limpieza de mobiliario urbano en el distrito de Miraflores, originado a su vez por los incrementos del sueldo mínimo decretados por el gobierno en un total de S/. 125.00.⁴ En dicha carta, Petramás le propone a la Municipalidad de Miraflores un ajuste mínimo de S/. 61,709.23 mensuales incluido IGV. Además, señala que de acuerdo a lo propuesto por la Subgerencia de Servicios a la Ciudad de la Municipalidad de Miraflores, el municipio asumiría directamente la limpieza de playas, se eliminaría el trabajo de la aspiradora mecánica y la reposición y reparación de papeleras. Para el cálculo del ajuste referido, se consideró un total de 230 trabajadores, de los cuales 211 reciben su retribución basada en el sueldo mínimo vital (35 ex trabajadores de la Municipalidad reciben el sueldo mínimo vital más S/. 100.00).

Asimismo, Petramás planteó que en caso se apruebe el segundo tramo del incremento de la remuneración mínima vital⁵ el reajuste adicional sería de S/. 37,025.54 mensuales incluido IGV.

1.3.2. Carta N° 255-2012

El 11 de junio de 2012 Petramás envió una carta a la Municipalidad de Miraflores solicitando el reajuste de los precios por los servicios de barrido público, lavado y desinfección, limpieza de servicios higiénicos y limpieza de mobiliario urbano en el distrito de Miraflores debido al segundo tramo del aumento de la remuneración mínima vital en S/. 75.00, esto de acuerdo a la segunda adenda al contrato de concesión. El ajuste adicional propuesto por Petramás ascendió a S/. 37,025.54 mensual incluido IGV, por lo que el importe total del ajuste ascendería a S/. 98,734.77 mensuales, incluido IGV (S/. 61,709.23 propuestos en la carta N° 012-2012 más S/. 37,025.54 propuestos en la presente carta).

⁴ De acuerdo al Decreto Supremo N° 011-2010-TR y al Decreto Supremo N° 011-2011-TR la remuneración mínima vital de los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada pasó de S/. 550.00 a S/. 675.00.

⁵ De acuerdo al Decreto Supremo N° 007-2012-TR, la remuneración mínima vital de los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada pasó de S/. 675.00 a S/. 750.00.



1.3.3. Carta N° 012-2016

El 13 de enero de 2016 Petramás envió una carta a la Municipalidad de Miraflores en la cual expresó su preocupación debido a que venía siendo requerido, por parte de los supervisores y coordinadores, incorporar una mayor cantidad de personal para la prestación de los servicios. Petramás expresó que, de acuerdo a la tercera adenda al Contrato de Concesión, la cantidad mínima de trabajadores para la prestación de los servicios es de 230.

1.3.4. Carta N° 013-2016

El mismo 13 de enero de 2016 Petramás envió una nueva carta a la Municipalidad de Miraflores en la cual solicita buscar un acuerdo que permita restablecer el equilibrio económico financiero, debido a que la ejecución del contrato de Concesión le viene generando pérdidas. En opinión de la concesionaria, esta situación se agravó debido a que la Municipalidad de Miraflores aplicaba descuentos no justificados técnicamente y no reconocía la totalidad del servicio prestado por Petramás; de hecho el servicio de barrido realizado por la barredora mecanizada no fue reconocido ni pagado por la municipalidad. De acuerdo a Petramás, el monto no reconocido y no pagado por la Municipalidad de Miraflores entre febrero de 2012 y diciembre 2015 asciende a S/. 295,639.31.⁶

1.3.5. Carta N° 42-2016-SGLPAV/GOSP/MM

El 15 de enero de 2016 la Municipalidad de Miraflores envió una carta de respuesta, en la cual expresa que:

- Cuando el coordinador y los fiscalizadores de la municipalidad encuentran servicios no cubiertos por falta de personal solicitan que se corrija esta deficiencia a los supervisores de Petramás.
- La segunda y tercera adenda al Contrato de Concesión tuvo por finalidad atender el problema de equilibrio económico que presentaba Petramás.
- De acuerdo a la cláusula sexta de la tercera adenda se explica que los servicios de limpieza, obligaciones y compromisos que se establecen en las bases y absolución de consultas de la licitación, en la propuesta técnica adjudicada y en el Contrato de

⁶ El periodo del servicio de barrido realizado por la barredora mecanizada no pagado es noviembre de 2014 y diciembre 2015.



Concesión permanecen inalterables y se continuarán ejecutando sin modificación alguna.

- De acuerdo a la octava cláusula de la tercera adenda, los demás términos y condiciones del Contrato de Concesión se mantendrán vigentes para todo efecto.
- El realizar servicios con menor cantidad de personal al establecido en su propuesta genera incumplimiento del contrato y servicios inconclusos. Haciendo referencia a la Propuesta Técnica señala que el número de personal mínimo es de 227 trabajadores en temporada de verano y 215 para el resto de temporadas, y que adicional a este personal se contará con personal de relevo que cubra el descanso semanal y las vacaciones anuales.

1.3.6. Carta N° 071-2016

El 2 de marzo de 2016 Petramás le envió una nueva carta a la Municipalidad de Miraflores en la que hace referencia a la carta N° 013-2016 y a los puntos tratados en una reunión sostenida entre las partes. Los temas tratados en dicha reunión fueron:

1. Desequilibrio financiero: los servicios prestados a la Municipalidad de Miraflores generaron pérdidas en los años 2014 (S/. 182,248) y 2015 (S/. 352,534); anticipándose que para el 2016 estas pérdidas serán mayores.
2. Precios de mercado: las tarifas vigentes para los servicios bajo el Contrato de Concesión entre la Municipalidad de Miraflores por Petramás se encuentran por debajo de aquellas cobradas a otras municipalidades por el mismo servicio.
3. Descuentos injustificados: el servicio prestado por Petramás a la Municipalidad de Miraflores no se ve reflejado en los montos pagados por esta última debido a los descuentos realizados sin que obre justificación alguna. La suma total de estos descuentos entre febrero de 2012 y diciembre 2015, según estimación de la Petramás, ascendió a S/ 183,574.48.
4. Descuentos por penalidades⁷: la Municipalidad de Miraflores aplicó penalidades a Petramás por supuestos incumplimientos en la cantidad mínima de personal; sin embargo, Petramás rechaza esos incumplimientos y alega que se ha venido

⁷ La Municipalidad Distrital de Miraflores sustenta que las penalidades se aplicaron de acuerdo a la cláusula vigésima sexta del Contrato de Concesión y procedimientos establecidos en las bases administrativas. Además, afirma que las deficiencias en el servicio de limpieza fueron advertidas antes de enviar la notificación correspondiente.



cumpliendo con lo estipulado en el Contrato de Concesión y sus adendas. El monto total descontado por penalidades asciende a S/ 113,290.

5. No pago por el servicio de barrido mecanizado: la Municipalidad de Miraflores no permite que Petramás incluya en sus valorizaciones los metrajes de servicios de limpieza realizados con la barredora mecanizada. El valor total del servicio mecanizado que se está dejando de cobrar es de S/ 119,677.54.

Finalmente, Petramás solicita a la Municipalidad de Miraflores que:

- Los montos no pagados por los servicios prestados y los descuentos por penalidades sean reconocidos y reembolsados.
- Se determine una nueva tarifa justa de acuerdo a las características de los servicios prestados y precios de mercado, con la finalidad de restablecer el equilibrio financiero del contrato. Para ello, Petramás sugiere la intervención de una institución independiente que brinde criterios para reajustar dicha tarifa.

1.3.7. Carta N° 113-2016

El 13 de abril de 2016 Petramás envió una carta a la Municipalidad de Miraflores en la que hace referencia a la Carta N° 071-2016 y Carta N° 013-2016; y solicitó un ajuste de las tarifas del Contrato de Concesión con la finalidad de restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, debido a que las actuales tarifas no son suficientes para cubrir los costos de la prestación del servicio. Asimismo, a partir del 1 de mayo entraría en vigencia el incremento de la Remuneración Mínima Vital, lo cual incrementaría aún más los costos. Por otro lado, Petramás señala que en los últimos años el distrito de Miraflores ha ido aumentando su infraestructura y su actividad urbana y comercial, lo que afectaría directamente el costo por el servicio de limpieza.

Según Petramás, los elementos que influyen en el costo de los servicios son:

1. Nueva infraestructura
 - Nuevas ciclovías y puentes peatonales
 - Nuevo puente mellizo Villena Rey
 - Mayor cantidad de papeleras
 - Ensanchamiento de veredas en la Av. Larco
 - Nuevo estacionamiento subterráneo
 - Barrido mecanizado



2. Mayor actividad empresarial y comercial del distrito
3. Incremento en los costos de los servicios
 - Nueva Ley N°29783, Seguridad y Salud en el trabajo
 - Incremento del tipo de cambio
4. Aumento de la Remuneración Mínima Vital

2. Descripción del Caso

Como se puede observar en las comunicaciones entre Petramás y la Municipalidad de Miraflores, la solicitud que realiza Petramás es el restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato de concesión.

Sin embargo, antes de poder determinar si llegó a ocurrir este desequilibrio económico-financiero es necesario referirse a la interpretación económica de los contratos, y principalmente de aquellos contratos pactados con el Estado.

2.1. El análisis económico en la interpretación de contratos

Desde el punto de vista económico, un contrato es un acuerdo de coordinación bilateral, es decir, un acuerdo bajo el cual dos agentes comprometen su comportamiento de manera recíproca.⁸ En teoría, si los agentes pudiesen anticipar todas las contingencias futuras, los contratos serían perfectos y no existirían controversias sobre su aplicación. El mundo real, sin embargo, está caracterizado por la incertidumbre y no es posible para los agentes anticipar todos los posibles "estados del mundo". En este contexto, los contratos distan mucho de ser perfectos.

En efecto, de acuerdo con Williamson (1976),⁹ los contratos tienen la característica fundamental de ser *incompletos*, es decir, no es posible para las partes contratantes identificar todas las contingencias que se pueden derivar de éste, y aun siendo posible, sería difícil negociar las medidas a tomar en cada caso. No sólo debido al costo que ello implicaría, sino

⁸ Brousseau, Eric y Jean-Michel Glachant (eds.) (2002): *The Economics of Contracts—Theories and Applications*. Cambridge University Press.

⁹ Williamson, Oliver (1976): "Franchise Bidding for Natural Monopoly: in General and in Respect to CATV. *Bell Journal of Economics*, 7.

porque sería difícil escribir los contratos en un lenguaje que permita a terceros interpretarlos correctamente y resolver toda clase de disputas bajo cualquier circunstancia.

Ante el hecho de que los contratos son necesariamente incompletos, en muchos casos toca a los tribunales resolver las controversias que usualmente se derivan de esta característica. ¿Bajo qué criterios hacerlo? De acuerdo con el Análisis Económico del Derecho¹⁰ las decisiones de los tribunales en temas contractuales deberían orientarse a incentivar la eficiencia económica. Ello se logra tomando en cuenta no sólo el efecto que la decisión producirá en las partes involucradas, si no también aquel que producirá en otros agentes ubicados en la misma posición (Cooter y Ulen, 2004).¹¹

En economía, este último problema es conocido como uno de *riesgo moral (moral hazard)* y ocurre cuando un agente económico, aislado de las consecuencias de su comportamiento, recibe incentivos para comportarse de manera distinta a la óptima desde el punto de vista social. Cuando este comportamiento es imitado por otros agentes, se produce una reducción en el nivel de bienestar de la población. Por ejemplo, las normas o las decisiones judiciales que condonan deudas legítimas generan incentivos para que los deudores se atrasen en sus pagos en espera una nueva condonación, hecho que termina desincentivando el otorgamiento de créditos por parte de las instituciones financieras. Otro ejemplo del mismo problema es el creado por la legislación o las decisiones judiciales que dificultan el desalojo de inmuebles, ya que desincentivan el pago oportuno de los alquileres. Como consecuencia, se reduce el número de inmuebles en el mercado, se incrementa artificialmente el nivel de los alquileres y se afecta negativamente el bienestar de la población.

En el caso de los contratos de concesión celebrados entre el Estado y un privado, como el aquí analizado, estos han sido celebrados porque el primero optó por no proveer el servicio público directamente y convocar a empresas privadas para que provean dicho servicio. No obstante, durante la ejecución de dichos contratos, el Estado podría cambiar las reglas del juego y/o la demanda del servicio a la que se había comprometido a atender la empresa privada podría modificarse de manera no prevista en el contrato convirtiendo a la actividad a la que invitó a participar al privado en una actividad no rentable. Si el Estado pudiese hacer esto de manera

¹⁰ La utilización de instrumentos económicos en el análisis y previsión de consecuencias de las normas jurídicas y decisiones judiciales ha dado lugar a una disciplina conocida como el "Análisis Económico del Derecho".

¹¹ Cooter, Robert y Thomas Ulen (2004): *Law & Economics*. 4th edition. Pearson Addison Wesley.

impune, sin pagar un costo por ello, entonces se generaría un incentivo perverso y un riesgo moral, ya que en futuras ocasiones y en diversos contratos el Estado podría cambiar libremente las reglas del juego en perjuicio de los inversionistas privados. El costo de este comportamiento sería encarecer futuras concesiones, pues los privados anticiparían este posible comportamiento del Estado.

En esta situación, lo eficiente será obligar al Estado a cumplir con su obligación contractual inicial o, en su defecto, a indemnizar a la parte afectada de manera tal: (i) que internalice los costos de su comportamiento para que en el futuro las instituciones estatales tomen decisiones económicas eficientes; y (ii) que potenciales concesionarios se vean incentivados a participar en futuras licitaciones. Por el razonamiento expuesto es que en materia de contrataciones con el Estado, en nuestro país desde los años noventa se ha aplicado el criterio de “restitución del equilibrio económico financiero” (ver más adelante).

Por otro lado, de acuerdo con Schwartz (2003),¹² en el análisis de las controversias contractuales, los tribunales deben de tomar en cuenta la asignación de riesgos contenida en el contrato:

La asignación de riesgos contenida en el contrato. Como los contratos son negociados, y las partes conocen mejor que los tribunales su propia capacidad para sobrellevar el riesgo (es decir, no estarían dispuestas a firmar un contrato que no sea beneficioso para sus intereses), *los tribunales no deberían alterar la asignación de riesgos contenida en el contrato.* De lo contrario, estarían reduciendo los incentivos que tienen los agentes económicos para negociar y suscribir contratos eficientes.

Es importante acotar que en Perú, es práctica común y aceptada para los contratos de concesión suscritos con el Estado, que cuando, por circunstancias imprevistas, el equilibrio económico financiero de los contratantes se rompe, los contratos deben ser modificados a fin de restituir dicho equilibrio.¹³ En tal sentido, esta práctica se ha

¹² Schwartz, Alan (2003): “The Law and Economics Approach to Contract Theory”, en Wittman, Donald (2003): *Economic Analysis of the Law*. Blackwell Publishing.

¹³ Ver: Santistevan, J. & Loredó, A. (2006). “El equilibrio económico financiero en los contratos que se suscriben con el Estado, con especial referencia a los contratos de concesión para la promoción de la inversión privada en obras de infraestructura pública. *Ius et Verita* (33), y Santamaría, J., C. Vázquez, J. L. Palma, A. Hernández, & P. Cuesta, (Grupo de Contratos Públicos de Gómez-Acebo Pombo Abogados S.L.P.). (2011). El restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato al amparo del principio del riesgo imprevisible. Disponible en: <http://www.gomezacebo-pombo.com/media/k2/attachments/grupo-de-contratos-del-sector-publico-28.pdf>



convertido en una “institución” en materia contractual, lo que permite lidiar de manera eficiente con los riesgos inherentes a las concesiones. Por lo tanto, siguiendo el argumento de Schwartz (2003), los tribunales no deberían hacer caso omiso de la institución del restablecimiento del equilibrio económico financiero en materia de contratos con el Estado.¹⁴

Finalmente, cabe resaltar que cuando dos o más partes inician una relación contractual, el resultado final de la misma dependerá del comportamiento y desempeño de cada una de ellas. Al respecto, Cooter (1985)¹⁵ discute sobre el daño derivado del incumplimiento de un contrato y la capacidad de las partes involucradas para evitar esta situación y pone especial énfasis en la similitud existente entre el esfuerzo por controlar el daño derivado del incumplimiento de un contrato y aquél derivado de un accidente cualquiera. En ambos casos, señala, se debe asignar la labor de evitar los costos de dicho daño a aquella parte en la mejor posición para hacerlo desde el punto de vista de incurrir en menores costos o el *cheapest cost avoider*. Este término, ampliamente usado en el Análisis Económico del Derecho, permite entonces aplicar el concepto de eficiencia al análisis de las relaciones contractuales.

De lo aquí expuesto se pueden extraer importantes conclusiones. En primer lugar, como se mencionó, los contratos siempre serán incompletos por la incapacidad de las partes de anticipar todas las contingencias futuras. No obstante, al momento de presentarse una situación controversial no contemplada en el contrato y que requiera ser resuelta en un tribunal, sus miembros no deberán alterar la distribución explícita e implícita de los riesgos asumidos por las partes en un contexto de información simétrica al momento de suscribirlo. De lo contrario, se estaría alterando el equilibrio del mismo y enviando señales a los agentes involucrados y a otros en situaciones similares que generan incentivos a incumplir los términos originalmente pactados.

En algunos casos, como el analizado en el presente informe, se plantea un escenario en el cual el Estado celebra un contrato con una empresa privada para que ésta satisfaga una demanda que el Estado no está en capacidad de atender. Para lograr esto, el Estado ofrece condiciones contractuales atractivas, con un horizonte estable que le generen incentivos a la empresa

¹⁴ Para una discusión de la relevancia de las instituciones en la economía referirse a North, D. (1994). “Economic performance through time.” (Nobel Prize Lecture). *The American Economic Review*, 359-368.

¹⁵ Cooter, R. (1985). Unity in tort, contract, and property: The model of precaution. *California Law Review*, 1-51.

privada a proveer el servicio requerido. Si durante el plazo de ejecución del proyecto, se producen cambios que afecten el equilibrio económico financiero del mismo (especialmente aquellos introducidos por el Estado, como cambios regulatorios que afecten el costo de los servicios), entonces se deben introducir las modificaciones necesarias a fin de restablecer dicho equilibrio. En efecto, en estos casos (p. e., en las concesiones) si los tribunales no dieran una adecuada lectura a los contratos y alteraran la distribución de riesgos contemplada en los mismos, se generarían incentivos para que el resto de entidades gubernamentales incumplan las condiciones contractuales. Esto generaría, por ende, que el sector privado perciba estos esquemas de promoción estatal de inversión en proyectos de infraestructura o servicios públicos como muy riesgosos y dejaría de participar de los distintos procesos. En consecuencia, la inversión se vería reducida y, con ello, el crecimiento económico del país.

2.2. Los contratos de concesión del Estado y el concepto de restitución del equilibrio económico financiero

La historia económica reciente de nuestro país demuestra fehacientemente que la actividad empresarial del Estado termina siendo ineficiente y muy costosa. Por este motivo, desde los años noventa la actividad empresarial del Estado ha adquirido un “rol subsidiario”, proveyendo directamente bienes o servicios solo cuando las empresas privadas no podían hacerlo. En este caso, si bien el Estado podría invertir directamente para proveer servicios de limpieza o recojo de basura, la vasta y negativa experiencia peruana con la provisión estatal de servicios básicos indica que lo óptimo podría ser la tercerización de estos servicios, mediante licitaciones que hagan que las empresas privadas a compitan para adjudicarse los contratos de concesión para la prestación de un determinado bien o servicio. Mediante estos contratos se establece una relación jurídica entre el Estado (concedente) y la empresa privada (concesionario) orientada a atender al menor costo posible una determinada demanda en una zona específica del país.

Un elemento a tomar en cuenta en estos casos es que la relación entre el concedente y el concesionario es asimétrica, en donde, el primero, por ser el Estado, es muchas veces juez y parte al ser concedente, regulador y supervisor y, el segundo, goza de una menor capacidad de negociación de los términos y condiciones establecidos en el mismo. Aun así, la naturaleza de los contratos implica que deben ser cumplidos, y dicho cumplimiento debe someterse a lo previsto en los términos del mismo, independientemente de si una de las partes resulta más o menos favorecida que la otra por las circunstancias o el contexto en el que tal contrato se ejecuta.

En efecto, como señalan Santamaría, et al. (2011),¹⁶ el contratista (concedente) se encuentra “obligado a cumplir con la prestación que constituye el objeto del contrato, asumiendo los eventuales riesgos derivados de su ejecución.” De esta forma, “se beneficia de las ventajas y rendimientos de la actividad que desarrolla y se perjudica con las pérdidas que pudieran derivarse de su quehacer empresarial en la gestión de la labor pública o de interés público que tiene encomendada”; es decir, el contratista (concedente) asume el riesgo propio del *doing business*.

Por otro lado, como se mencionó previamente, los contratos tienen la característica de ser incompletos, no siendo los de concesión la excepción. Por lo mismo, durante su ejecución y por acciones propias del gobierno o por circunstancias externas como la fuerza mayor pueden surgir situaciones imprevisibles (no contempladas en los riesgos iniciales asumidos por el contratista o el concedente) que lleven a la ruptura del equilibrio económico financiero de la actividad ejecutada en el marco de la relación contractual.

Para hacer frente a las situaciones mencionadas, resulta eficiente la aplicación del, “*principio del equilibrio económico financiero del contrato -aplicable en el marco de la renegociación destinada a la modificación de los contratos de concesión que suscribe el Estado para la promoción de la inversión privada en las obras públicas y de servicio- constituye una expresión singular de la contratación moderna para favorecer la vigencia, la validez y la continuidad de los contratos. Este principio brinda un marco de indispensable flexibilidad que es opuesta a la resolución, rescate o revocación propia del Derecho Civil ante condiciones sobrevivientes que puedan alterar la ecuación contractual originalmente contenida en un contrato, a condición de que se restablezca el equilibrio honesto entre las prestaciones y se conserve el contrato para el cumplimiento de los fines públicos inherentes a él.*”¹⁷ Es decir, resulta razonable – bajo la lógica económica – otorgarle una compensación al contratista (concedente), de manera tal que mitigue el riesgo de que éste entre en una situación de insolvencia que le impida cumplir con sus obligaciones y, por ende, con el objetivo inicial de política de atender una demanda

¹⁶ Santamaría, J., C. Vázquez, J. L. Palma, A. Hernández, & P. Cuesta, (Grupo de Contratos Públicos de Gómez-Acebo Pombo Abogados S.L.P.). (2011). El restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato al amparo del principio del riesgo imprevisible. Disponible en: http://www.gomezacebo-pombo.com/media/k2/attachments/grupo-de-contratos-del-sector-publico-_28.pdf

¹⁷ Santistevan, J. & Loredo, A. (2006). “El equilibrio económico financiero en los contratos que se suscriben con el Estado, con especial referencia a los contratos de concesión para la promoción de la inversión privada en obras de infraestructura pública. IUS et VERITAS Año XVI N° 33.

insatisfecha de determinado bien o servicio. Por el contrario, el no reconocer la ruptura del equilibrio económico financiero evidenciaría una actitud negligente por parte del Estado enviando señales equivocadas a futuros postores que verían reducidos los beneficios esperados de participar en este tipo de proyectos.

3. Causas y Cuantificación del Desbalance Económico Financiero

En esta sección se analizarán cada una de las circunstancias y factores que habrían afectado significativamente los costos de Petramás y que habrían causado un desequilibrio económico-financiero en la ejecución del contrato servicios de limpieza y barrido de calles.

3.1. Información de los drivers de los costos

3.1.1. Infraestructura y mobiliario

Durante los últimos años la Municipalidad de Miraflores ha venido desarrollando diferentes proyectos de infraestructura, los cuales han generado un mayor requerimiento de recursos por parte de Petramás para cumplir con el servicio de limpieza y mantenimiento, debido a que le toma más tiempo a los trabajadores realizar este servicio y es necesario una mayor cantidad de suministros de limpieza. Los proyectos desarrollados por la Municipalidad de Miraflores son los siguientes:

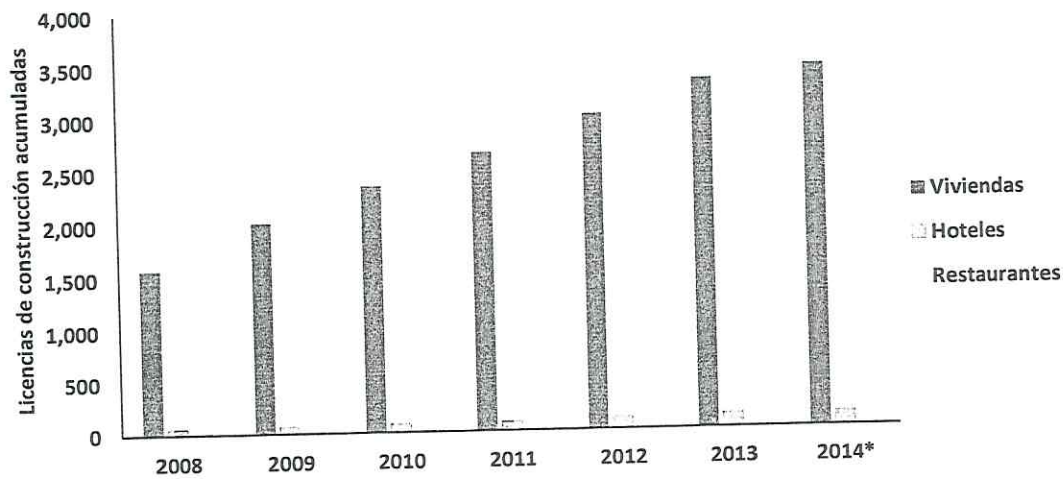
- ✓ **Habilitación de ciclovías:** Entre los años 2011 y 2014, la Municipalidad de Miraflores habilitó 7.4 kilómetros de ciclovías, las cuales son utilizadas por alrededor de 3030 ciclistas por día, esta cifra es mayor los fines de semana debido a que residentes de Miraflores y de otros distritos las usan con mayor intensidad. Este mayor flujo de visitantes ocasiona que el servicio de limpieza requiera de mayor cantidad de horas-hombre de parte de Petramás, no solo por barrido sino por la limpieza de parques y de servicios higiénicos. Es importante mencionar que la Municipalidad de Miraflores tiene previsto tener en los próximos años una red de ciclovías de 24.3 kilómetros.
- ✓ **Nuevo puente mellizo Villena Rey:** Este nuevo puente representa un área adicional de 1,310.4 m² distribuidos en 112 metros de longitud y 11.7 metros de ancho, consta de dos carriles de 3.5 metros, una ciclovía de 1.8 metros y veredas de 2.5 metros de ancho. Este nuevo puente demandará mayores costos para su limpieza, debido a que el material con el que está construido requiere un trabajo especial y necesita de equipos y suministros de limpieza más costosos. Es importante resaltar también que la

construcción de este nuevo puente generó un mayor volumen de polvo y residuos no previsto que también demandó más horas de trabajo para Petramás.

- ✓ Ensanchamiento de veredas en la Av. Larco: En el año 2013 se iniciaron los trabajos de remodelación y adecuación de la Av. Larco, estos trabajos consistieron en el ensanchamiento de veredas, eliminación de estacionamientos y la instalación de mobiliario urbano. Durante la remodelación e implementación del nuevo mobiliario se generó una mayor demanda por servicio de limpieza y una vez concluido incrementó de manera permanente los recursos requeridos para su mantenimiento y limpieza.
- ✓ Nuevo estacionamiento subterráneo: La construcción de este nuevo estacionamiento, que se inició en enero de 2014, habilitará 573 parqueos para vehículos privados en tres niveles. Las actividades que se vienen realizando como parte de la construcción generan mucho polvo y ocasiona que el servicio de limpieza y barrido se haga con mayor frecuencia y se utilice una mayor cantidad de suministros. Aunque se espera que esta obra finalice en los próximos meses, la nueva infraestructura permitirá la mayor afluencia de personas y vehículos hacia el “corazón de Miraflores”, con lo cual la necesidad de servicio de limpieza en esta zona se verá incrementada de manera permanente.
- ✓ Mayor cantidad de papeleras: en el año 2008 el distrito contaba con 1,250 papeleras; este número se ha más que duplicado desde entonces: en la actualidad, el distrito cuenta con 2,600 papeleras, 1,350 papeleras más a las que tenía al inicio del contrato. La limpieza de este mayor número de papeleras requiere una mayor cantidad de materiales y suministros, y representa tiempo adicional de los trabajadores.

Por otro lado, con respecto al sector privado, entre los años 2008 y 2014 la municipalidad otorgó 2,722 licencias de construcción; tanto para viviendas (2319 licencias), restaurantes (316 licencias) como hoteles (87 licencias). Esto quiere decir que desde que Petramás comenzó a prestar los servicios de limpieza, se construyeron más restaurantes y hoteles para atender la mayor demanda de visitantes al distrito. Es claro que este mayor número de construcciones y visitantes al distrito genera que la cantidad de recursos destinado a la limpieza sea mayor. En el Gráfico N° 1 se muestra la evolución de las licencias de construcción otorgadas por la Municipalidad de Miraflores entre el 2008 y 2014.

Gráfico N° 1: Licencias de construcción otorgadas por la Municipalidad de Miraflores (acumuladas)



*Este número corresponde a las licencias de construcción otorgadas entre los años 2008-2014

Fuente: Elaborado por Intelfin con información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI

Finalmente, de acuerdo a información de INEI, el área de parques en el distrito se incrementó de 545,828 m² en el 2010 a 573,018 m² en el 2012. Este incremento tiene un efecto directo en el costo del servicio de limpieza brindado por Petramás, debido a que incrementa la cantidad de horas hombres requerido para la limpieza de estos 27,190 m² de parques adicionales. El Cuadro N° 3 muestra las áreas en metros cuadrados de parques y plazas del distrito en los años 2010 y 2012¹⁸.

Cuadro N° 3: Áreas de plazas y parques en el Distrito de Miraflores

	Plazas	Parques
2010	9,117 m ²	545,828 m ²
2012	9,117 m ²	573,018 m ²

Fuente: Elaborado por Intelfin con información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI

¹⁸ Entre los años 2010 y 2012 se realizaron los arreglos del malecón de Miraflores, producto de este arreglo se construyeron más parques

encuentran en el Anexo 1 que forma parte integrante de la presente Adenda y realizados dentro de los plazos establecidos por las partes.

Se deja expresa constancia que los acuerdos definitivos son los que constan en la presente adenda.



CLÁUSULA CUARTA.- CONSIDERACIONES FINALES

Ambas partes dejan constancia que los demás términos y condiciones del Contrato de Concesión no surten variación alguna, por lo que continúan vigentes para todos sus efectos. En tal sentido, continúa vigente el reajuste anual de los precios en función al Índice de Precios al Consumidor a nivel de Lima Metropolitana señalado en la cláusula sexta del Contrato de Concesión.



En señal de conformidad, suscriben la presente Adenda, en tres ejemplares, el 22 de julio de 2014.

Handwritten signature

MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

LA MUNICIPALIDAD de León
Gerente de Administración y Finanzas

Handwritten signature
EL CONCESIONARIO

Informe N° 058-2018 / GG

Para : DR. CRISTIAN OJEDA
Abogado.

De : Ing. DIEGO SORIA DALL'ORSO
Gerente Comercial.

Asunto : Estudio de mercado costos de servicio de Barrido de Calles.

Fecha : 08/06/2018.

Es grato dirigirme a Usted, por medio del presente para hacer de su conocimiento que mi despacho ha realizado un Estudio de Mercado para determinar el costo aproximado del servicio de Barrido de Calles, tomado como fuente verificada los siguientes contratos, se detalla:

Item	Fuente	Contrato	Fecha de Suscripción	Unidad de Medida	Monto Soles S/.
01	Contrato de Servicio de Barrido de Calles Municipalidad Distrital de San Miguel / NASERIHUA E.I.R.L.	Contrato s/n del Concurso Publico N° 001-2015-CE/MDSM	02/11/2015	Km-Eje	80.220
02	Contrato de Concesión Municipalidad Metropolitana de Lima / VEGA UPACA S.A.	Contrato s/n Licitación Pública Especial Internacional N° 001-95	25/10/1995	Km-Eje	88.305
03	Contrato de Servicio de Limpieza Pública Municipalidad de San Isidro / PETRAMAS S.A.C.	Contrato N° 01-2017-MSI	05/01/2017	Km-Eje	151.200

(Precios incluyen el I.G.V.)

Esta información se alcanza a su despacho a efectos de que se sirva contrastar cuanto se paga actualmente en el mercado por la prestación del servicio de Barrido de Calles en comparación con el precio que paga la Municipalidad Distrital de Miraflores (S/.60.4895).

Atentamente.


Petramás s.a.s
 Ing. Diego Soria Dall'Orso
 APODERADO

3.1.2. Actividad empresarial, comercial y turística

La actividad empresarial en Lima se concentra en unos cuantos distritos, uno de ellos es Miraflores, que en el 2014 alcanzó una densidad empresarial (empresas por cada mil habitantes) de 341, un incremento de 5% con respecto a la densidad del año 2013 (326). Esto sumado a la información del Ministerio de Trabajo que indica que el número de empresas privadas promedio en Miraflores pasó de 9,708 en el 2014 a 10,330 en el 2015 y que el número de trabajadores del sector privado en planilla se incrementó en 12,247 (154,869 en el 2014 a 167,116 en el 2015) (Ver Cuadro N° 4) evidencia que en Miraflores labora un alto y creciente número de trabajadores. Muchos de estos trabajadores se desplazan diariamente desde otras partes de Lima, lo cual genera un mayor flujo de vehículos y personas que transitan por las avenidas, incrementando la demanda por servicios de limpieza y que, además, dificulta el servicio de barrido y de limpieza. El efecto sobre Petramás es que esta empresa debe usar un mayor número de trabajadores y suministros para la limpieza de pistas y veredas. El siguiente cuadro muestra la cantidad de empresas y trabajadores del sector privado en Miraflores durante los años 2014 y 2015.

Cuadro N° 4: Cantidad de empresas y trabajadores del sector privado en Miraflores

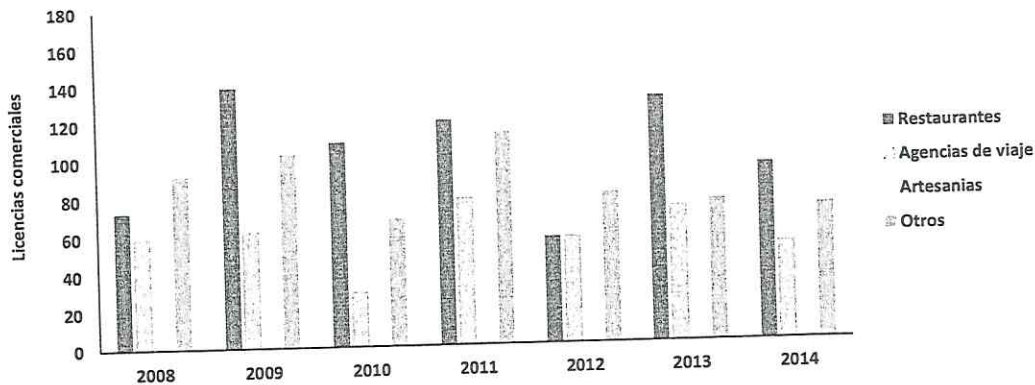
	Empresas del sector privado	Trabajadores del sector privado
2014	9,708	154,869
2015	10,330	167,116

Fuente: Elaborado por Intelfin con información del Ministerio de Trabajo

En el caso de la actividad comercial y turística, entre el año 2008 y 2014, la Municipalidad de Miraflores otorgó 2,272 licencias comerciales, principalmente para la apertura de restaurantes, agencias de viaje y comercio de artesanías. El Gráfico N° 2 muestra la cantidad de licencias comerciales otorgadas entre los años 2008 y 2014.



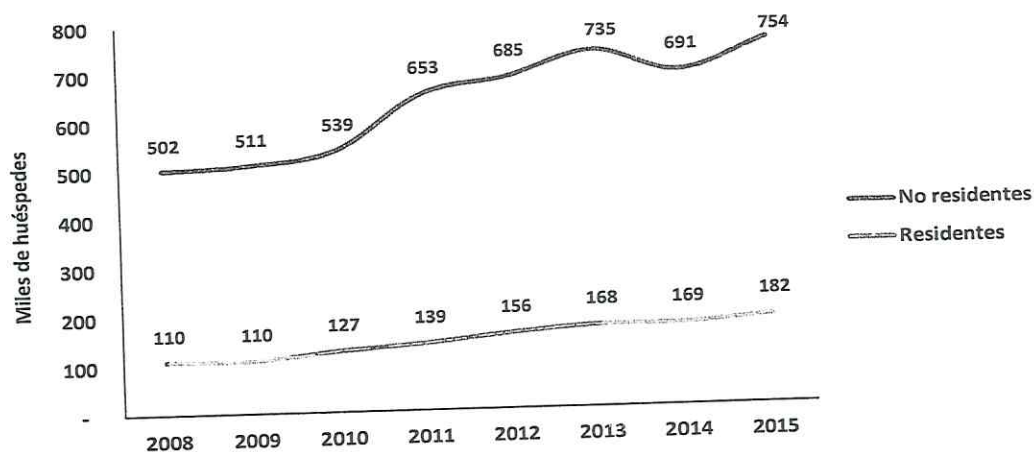
Gráfico N° 2: Licencias comerciales otorgadas por la Municipalidad de Miraflores



Fuente: Elaborado por Intelfin con información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI

Asimismo, la cantidad de turistas extranjeros y peruanos que se hospedaron en establecimientos ubicados en el distrito aumentó en 53% (un crecimiento promedio de 6.3% anual) entre los años 2008 y 2015. Esto, sumado a la construcción de hoteles y restaurantes que se mencionó anteriormente, constituye evidencia del mayor número de turistas que visitan el distrito, y este mayor número de flujo de personas se traduce en un mayor costo para Petramás para poder cumplir con el servicio de limpieza. En el Gráfico N° 3 se muestra la evolución del número de arribos de residentes y no residentes a establecimientos de hospedaje en Miraflores.

Gráfico N° 3: Arribos de residentes y no residentes a establecimientos de hospedaje en el Distrito de Miraflores

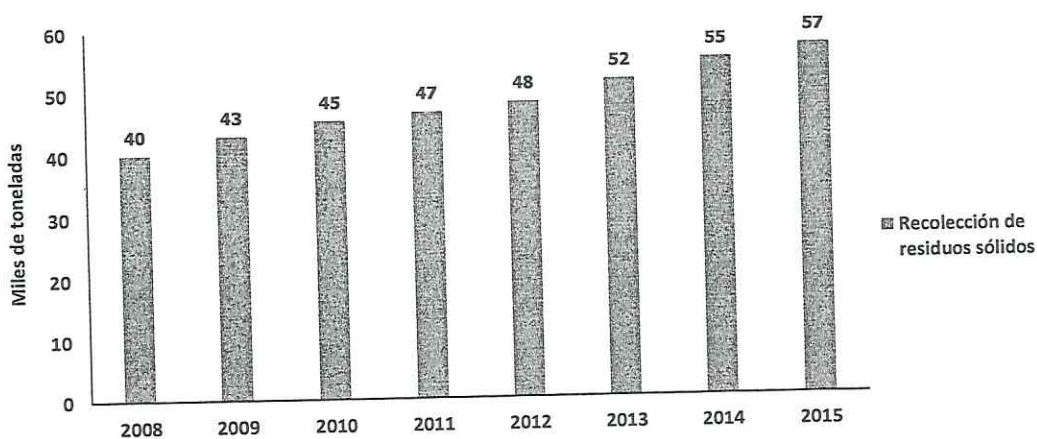


Fuente: Elaborado por Intelfin con información del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

3.1.3. Residuos sólidos recolectados

Como parte de las responsabilidades de la Municipalidad de Miraflores se encuentra una adecuada gestión de los residuos sólidos que permita asegurar la habitabilidad en el distrito. Entre el año 2008 y 2015 la recolección de residuos sólidos de Miraflores creció en 42% (un crecimiento promedio de 5.15% anual), pasó de 40,060 toneladas en el 2008 a 56,953 toneladas en el 2015 (Ver Gráfico N° 4). Esto se debería al mayor volumen de desechos producto del creciente número de construcciones y la mayor afluencia de personas (trabajadores y turistas) al distrito. El incremento de construcciones y visitantes generan que los costos de Petramás (mano de obra y materiales) para realizar el servicio de limpieza sean mayores. Es importante mencionar que con la finalidad de atender la mayor generación de residuos sólidos, la Municipalidad de Miraflores viene adquiriendo camiones recolectores de basura, llegando a tener once camiones en el año 2014.

Gráfico N° 4: Generación de residuos sólidos del distrito de Miraflores



Fuente: Elaborado por Intelfin con información de la Municipalidad Distrital de Miraflores

3.1.4. Nuevas normas regulatorias

En los últimos años se han presentado cambios en legislación laboral que incrementaron los costos de los servicios que presta Petramás a la Municipalidad de Miraflores, principalmente la Ley N° 29783 de Seguridad y Salud en el trabajo y el incremento de la remuneración mínima vital. Estos se analizan a continuación.



3.1.4.1. Ley N° 29783, Seguridad y Salud en el Trabajo

Esta nueva norma, implementada en el año 2012, trajo consigo que Petramás incurriera en un mayor costo, debido principalmente a lo siguiente:

- Número de exámenes médicos: La nueva ley establece que los trabajadores deben pasar exámenes médicos al inicio, durante (cada año) y al finalizar su contrato.
- Asignación de personal de seguridad para monitoreo de actividades: Se establece que las empresas deberán contratar personal experto que supervise la seguridad de los trabajadores al momento de realizar sus labores.
- Personal médico: Contratar personal médico permanente responsable de la salud de los trabajadores.
- Uso de equipos de protección personal y protección solar: El nuevo reglamento exige a las empresas ser más estrictas con la provisión de equipos de protección personal y protección solar; de hecho, exige que se controle el uso obligatorio de estos equipos.

En forma adicional a estos cuatro puntos, existen otras exigencias creadas por esta norma (y por su Reglamento, el DS 005-2012-TR) que incrementaron los costos de Petramás para prestar el referido servicio de limpieza. En el Cuadro N° 5 se muestra un resumen de las nuevas exigencias legales que vienen influyendo en los costos de Petramás:

Cuadro N° 5: Resumen de normas que afectaron los costos de los servicios de limpieza prestados por Petramás

Norma	Descripción
Ley 29783 – art. 21	Se deben eliminar los peligros y riesgos a los que puedan estar expuestos los trabajadores a través de disposiciones administrativas de control. Asimismo, la empresa deberá eliminar procedimientos peligrosos para el trabajador y facilitarle equipos de seguridad.
Ley 29783 – art. 21/35b	La empresa deberá realizar no menos de cuatro capacitaciones al año, en materia de seguridad y salud en el trabajo.
Ley 29783 – art. 21/60	Si la empresa no puede eliminar los riesgos laborales o sus efectos perjudiciales para la salud de los trabajadores, deberán de facilitar equipos de protección adecuados y según los riesgos laborales a los que están expuestos. Además, deberán de verificar el uso correcto y la efectividad de los equipos
Ley 29783 – art. 21	Eliminar procedimientos peligrosos tomando medidas técnicas o administrativas que eliminen los riesgos laborales.



Norma	Descripción
Ley 29783 – art. 28	Implementación de registros y documentación propia del sistema de gestión de seguridad y salud. Estos documentos pueden ser llevados de forma física o electrónica y deberán estar actualizados y estar disponible tanto para el trabajador como para las autoridades.
Ley 29783 – art. 43	Realizar auditorías para comprobar la efectividad del sistema de gestión de la seguridad y salud. Las auditorías serán realizadas por personal independiente y necesita la participación de todo el personal durante el proceso.
Ley 29783 – art. 21/G50	Implementar el centro laboral con equipos que puedan mitigar el riesgo laboral.
Ley 29783 – art. 49d	Practicar exámenes médicos antes, durante y al finalizar la relación laboral. Estos exámenes médicos van a cuenta del empleador.
RM 571-2014 MINSA	Presencia del médico ocupacional para la vigilancia de la salud de los trabajadores en las empresas y/o ambiente de trabajo. a) Con más de 500 trabajadores, se deberá garantizar la permanencia del médico ocupacional mínimamente por 6 horas diarias por 5 días a la semana. b) Con 500 o menos trabajadores, el desarrollo de la actividad de vigilancia de salud estará a cargo del médico ocupacional, sin la exigencia de un mínimo de horas presenciales.
Ley 29783 – art. 68	Contratación de seguros de acuerdo a la normativa vigente efectuada por cada empleador.
Ley 29783 – art. 62	El costo de las acciones, decisiones y medidas de seguridad y salud ejecutadas en el centro de trabajo o con ocasión del mismo no es asumido de modo alguno por los trabajadores.
Ley 29783 – art. 56	El empleador prevé que la exposición a los agentes físicos, químicos, biológicos, ergonómicos y psicosociales concurrentes en el centro de trabajo no generen daños en la salud de los trabajadores.
Ley 29783 – art. 53	El incumplimiento del empleador del deber de prevención genera la obligación de pagar las indemnizaciones a las víctimas de daños o accidentes laborales.

Fuente: Elaborado por Intelfin

3.1.4.2. Decreto Supremo N° 005-2016-TR, Incremento de remuneración mínima vital (RMV)

Más recientemente, el 1 de mayo de 2016, entró en vigencia el decreto supremo que establece un incremento de S/ 100.00 en la RMV de los trabajadores que están sujetos al régimen laboral de la actividad privada. Con este decreto la remuneración mínima vital pasa de S/ 750.00 a S/ 850.00. El incremento de la RMV impacta directamente en el costo de la planilla de Petramás, ocasionando que el costo de la mano de obra destinada a prestar el servicio de limpieza sea mayor.

Sin embargo, el 15 de noviembre de 2016 se firmó la cuarta adenda al contrato de concesión en la cual se pacta un monto de ajuste mensual de S/ 49,751.40 (incluido IGV) por el incremento de la RMV. Este monto se aplicará y ajustará los pagos realizados por la municipalidad de Miraflores desde el mes de mayo de 2016. Con la firma de la cuarta adenda, el monto de ajuste mensual se incrementó a S/ 148,486.17.

3.1.5. Uso de maquinaria especializada

A partir de noviembre del año 2014 Petramás complementó los servicios de su personal con los de una máquina barredora a fin de complementar y mejorar el servicio de limpieza del distrito de Miraflores. Los gastos del mantenimiento de esta barredora también incrementaron los costos de la prestación del servicio.

Es importante mencionar que el servicio realizado por esta barredora no es reconocido por la Municipalidad de Miraflores. No obstante, Petramás ha calculado el ingreso que ha dejado de percibir por la utilización de la barredora, el cual asciende a un monto cercano a los 120,000 soles, entre noviembre de 2014 y diciembre de 2015. En el Cuadro N° 6 se muestran los ingresos que de acuerdo a Petramás debió recibir por el uso de la barredora mecánica:

Cuadro N° 6: Valoración mensual por servicios de barrido mecanizado

Meses	Km/Eje	Total
Nov – 2014	90.76	S/ 4,894.61
Dic – 2014	115.24	S/ 6,215.01
Ene – 15	148.93	S/ 8,031.50
Feb – 15	116.15	S/ 6,437.42
Mar – 15	136.88	S/ 7,586.38

Meses	Km/Eje	Total
Abr - 15	170.08	S/ 9,426.48
May - 15	171.86	S/ 9,525.03
Jun - 15	108.38	S/ 6,006.66
Jul - 15	104.22	S/ 5,776.21
Ago - 15	176.69	S/ 9,793.01
Sep - 15	172.54	S/ 9,563.11
Oct - 15	191.01	S/ 10,586.86
Nov - 15	206.04	S/ 11,419.45
Dic - 15	260.10	S/ 14,415.82
TOTAL	2,186.86	S/ 119,677.54

Fuente: Elaborado por Intelfin con información proporcionada por Petramás

De los factores analizados, la mayor cantidad de residuos, desechos y suciedad en el distrito implicó que Petramás tuviese que asignar una mayor cantidad de insumos y materiales, y principalmente una mayor cantidad de horas hombre para prestar el servicio (no reflejado en un mayor volumen de personal).

Para complementar esta afirmación, los siguientes dos cuadros muestran los principales materiales y suministros utilizados en la prestación del servicio de limpieza a la Municipalidad de Miraflores en los años 2008 y 2015. En el primer cuadro se muestra el efecto en los costos de Petramás del incremento en los precios de estos materiales, mientras que en el segundo se aprecia el efecto en los costos de haber tenido que adquirir un mayor volumen de estos insumos. Además, se puede apreciar la mayor cantidad de bolsas, uniformes, botas y escobillones utilizados para la prestación de los servicios de limpieza. Asimismo, el Anexo 3 muestra la relación de materiales y suministros adquiridos por Petramás para la prestación del servicio de limpieza en el distrito de Miraflores entre agosto de 2015 y julio de 2016.