

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
1.	Literal f) Cláusula 3.1	Se recomienda precisar si toda la información, declaraciones, certificaciones y, en general, todos los documentos presentados en los Sobres Nos. 1, 2 y 3, durante la etapa del Concurso deben permanecer también vigentes durante todo el plazo de la concesión, principalmente lo referidos a la experiencia técnica y capacidad financiera, y de no ser así cuales serían las consecuencias para el Concesionario.	N.A.
2.	Literal g) Cláusula 3.1	Se sugiere aclarar que la expresión “...sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 9.21.” no está referida a una excepción a la declaración contenida en el literal en mención, sino al derecho de las partes de activar, cuando corresponda, el mecanismo del restablecimiento económico financiero del contrato.	N.A.
3.	Literal i) Cláusula 3.1	Se sugiere revisar los alcances de esta declaración, pues incluye a personas naturales o jurídicas que no representan al concesionario, como es el caso de los asesores o agentes, incluso de sus empleados.	N.A.
4.	Literal m) Cláusula 3.2	Solicitamos que esta declaración incluya cualquier acto administrativo o normativo que realicen todas las entidades del Estado Peruano, incluyen los Gobiernos Subnacionales y sus entidades. Si ello no fuera posible, cuando menos se debiera considerar a las entidades públicas del Gobierno Nacional.	N.A.
5.	Literal r) Cláusula 3.2	Esta declaración debiera estar vigente desde la Fecha de Cierre y no desde la Fecha de Cierre Financiero, pues las obligaciones del Concesionario y la realización de los costos y gastos relacionados se inician desde la suscripción del Contrato	N.A.
6.	Literal a) Cláusula 3.3	<p>Sugerimos que en el caso el adjudicatario de la buena pro sea un consorcio, se permita que en el accionariado del Concesionario participen otros inversionistas que puedan aportar recursos para el financiamiento del proyecto máxime si el capital social mínimo es bastante elevado, respetando siempre la Participación Mínima y con ello la experiencia requerida.</p> <p>De igual forma solicitamos se reduzca la Participación Mínima cuya titularidad ejerce el Socio Estratégico.</p>	<p><i>“...(ii) que el integrante del consorcio adjudicatario de la buena pro que acreditó la experiencia en la fase del concurso es socio, accionista o participacionista del CONCESIONARIO y es titular de la Participación Mínima.”</i></p>

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
7.	Literal b) Cláusula 3.3	<p>Sugerimos modificar la redacción del literal para establecer la obligación del Concesionario de suscribir el 100% de las acciones representativas del capital social mínimo y acreditar el pago de cuando menos el 25% de estas conforme lo dispuesto en la Ley General de Sociedades.</p> <p>Asimismo, solicitamos modificar el literal b) a efectos de establecer que el mayor porcentaje posible del Capital Social Mínimo sea pagado en efectivo a la fecha de suscripción del Acta de Habilitación para Puesta en Marcha.</p> <p>Por otro lado, solicitamos reducir el capital social mínimo a efectos que el concurso resulte más competitivo.</p>	<p><i>b) Acreditar que el capital social mínimo se encuentra íntegramente suscrito y pagado en efectivo en cuanto menos el veinticinco por ciento (25%). El capital social mínimo asciende a S/ 123,857,965.64 (Ciento veintitrés millones ochocientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y cinco con 64/100 Soles).</i></p> <p><i>Asimismo, que el CONCESIONARIO integrará el capital social mínimo, a fin de que quede íntegramente suscrito y pagado en efectivo, de acuerdo con el siguiente detalle:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El veinticinco por ciento (25%) del capital social mínimo, a la Fecha de Cierre.</i> • <i>El cien por ciento (100%) del capital social mínimo a la suscripción del Acta de Habilitación para Puesta en Marcha.</i>
8.	Literal b) Cláusula 3.3	Sugerimos precisar el tercer párrafo del referido literal a efectos de señalar que debemos entender por “...el capital social podrá ser equivalente al cincuenta por ciento (50%) del capital social mínimo...”	N.A.
9.	Numeral ii), Literal h) Cláusula 3.3	Recomendamos precisar que la restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones del Concesionario sea únicamente respecto de otros postores, o de los integrantes de otros postores, que presentaron ofertas técnicas y económicas declaradas válidas.	N.A.
10.	Numeral iii), Literal h) Cláusula 3.3	No hay sustento para que Concedente intervenga en aspectos societarios de Concesionario, que deben ser de gestión interna, como la modificación del régimen de acciones o su clase o aumentos de capital, en tanto no se afecte la Participación Mínima del Socio Estratégico, o en acciones de reorganización empresarial en tanto no exista un detrimento del patrimonio del Concesionario.	<p>3.2 (...)</p> <p><i>(iii) (...) En caso el CONCESIONARIO decida llevar a cabo cualquiera de los referidos procesos, deberá seguir las siguientes reglas:</i></p> <p><i>a. Presentar al CONCEDENTE, el proyecto de acuerdo de la junta general de accionistas, únicamente en aquellos casos de reducción de capital o reorganización societaria que afecte el patrimonio del Concesionario. Este deberá ser evaluado y, de corresponder, autorizado por el CONCEDENTE en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) Días. En caso de no obtener respuesta por parte del Concedente en el término señalado, la propuesta del Concesionario se entiende aprobada.</i></p>

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
11.	Cláusula 4.5, Anexo 1 Definiciones, numeral 37	<p>El Contrato establece que es procedente la suspensión por acuerdo de las partes en tanto las circunstancias que lo generan no son atribuibles al Concesionario. No obstante, si son atribuibles al Concedente por incumplimiento de obligaciones, si se debiera reconocer los perjuicios que pudieran causarse al Concesionario.</p> <p>La Custodia comprende actividades de conservación y mantenimiento que también podrían verse afectadas por las causales de Suspensión de Plazo, estando incluidas además estas actividades como Servicios Obligatorios. Se sugiere eliminar estas actividades de la definición de Custodia.</p>	<p>4.5 (...) <i>Por la Suspensión del plazo de la Concesión no se reconoce ningún tipo de perjuicio económico o financiero vinculado a una afectación de ingresos o costos incurridos por alguna de las Partes, salvo que dicho incumplimiento sea atribuible al incumplimiento por parte del CONCEDENTE de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato.</i></p> <p>Anexo 1 - Definiciones: 37. Custodia: <i>Comprende las acciones de una correcta diligencia de protección, custodia que debe desarrollar el CONCESIONARIO para garantizar la integridad de los Bienes de la Concesión y de los Bienes Afectados a la Concesión, que le sean entregados desde la firma del Acta de Entrega de Áreas de la Concesión hasta la suscripción del Acta de Reversión de los Bienes.</i></p>
12.	Cláusula 4.5	<p>Solicitamos se evalúe modificar el último párrafo de la cláusula a efectos de reconocer perjuicios económicos al Concesionario por suspensión del plazo de la concesión ante hechos que no sean de su responsabilidad o que se encuentre en una situación fuera de su control.</p> <p>Sobre el particular, informamos que se procederá a la revisión de la lista de eventos para tomar en cuenta los aspectos financieros y técnicos del proyecto, que pueden dar lugar a la suspensión del plazo de las obligaciones.</p>	N.A.
13.	Literales b) de las Cláusulas 4.5 y 4.9	Solicitamos se establezca un plazo para la aprobación o conformidad del Concedente a la solicitud de suspensión del plazo presentada por el Concesionario	N.A.
14.	Cláusula 4.8	Solicitamos se reconsidere la aplicación retroactiva de las penalidades, determinándose que las penalidades serán aplicadas en el caso el Concesionario no retomase sus obligaciones contractuales luego de la declaración inapelable de la improcedencia de la suspensión. Lo contrario resulta altamente riesgoso para el Concesionario.	N.A.
15.	Cláusula 4.9	Solicitamos considerar dentro de las causales para la suspensión del plazo para el cumplimiento de obligaciones la interposición de medidas o actos administrativos, judiciales o de cualquier tipo que impida al Concesionario el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
16.	Cláusula 4.11	No todos los eventos que suponen suspensión de obligaciones contienen componentes técnicos propios de la Concesión o financieros, o suponen la activación de seguros.	<i>4.11(...) Adicionalmente, el afectado remitirá a la otra Parte, con copia al Supervisor, dentro de los siete (7) Días Hábiles de producido el evento o de haberse enterado del mismo, un informe técnico, legal y financiero, en lo que corresponda, sustentando las razones del incumplimiento, detalles de tal evento, la obligación o condición afectadas que requieren ser suspendidas, el periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades precisando su fecha y hora de inicio además de su fecha y hora de posible término o conclusión, de poder estimar esto último, el grado de impacto previsto, las medidas de mitigación adoptadas conforme a lo previsto en el presente Contrato de Concesión y/o las Leyes y Disposiciones Aplicables, propuesta de medidas a implementar con relación al régimen de seguros contratados, según lo indicado en la Cláusula 11.3, de corresponder, y medidas respecto de las Garantías de Fiel Cumplimiento del Contrato, de verse afectado el cumplimiento de esta última obligación.</i>
17.	Cláusula 4.18	Solicitamos establecer en esta cláusula que el plazo para comunicar el cese del evento que genero la suspensión sea “dentro de los tres Días Calendario”	N.A.
18.	Cláusula 5.8	Si existiera la necesidad urgente de reparación de algún componente que requiera ser trasladado fuera del Área de la Concesión, la demora o falta de respuesta del Concedente no puede perjudicar esta actividad. Sugerimos eliminar la cláusula.	N.A.
19.	Cláusula 5.10	A la luz de experiencias pasadas, agradeceremos se establezca la obligación del Concedente de suscribir dentro del plazo otorgado, todos los documentos que sean necesarios para que le Concesionario pueda cumplir con la obligación de registro de la concesión, máxime si el incumplimiento de esta obligación acarrea la aplicación de penalidades para el Concesionario.	N.A.
20.	Cláusula 5.20	Agradeceremos incluir que los Bienes de la Concesión serán de propiedad del Concedente a la fecha de suscripción del Acta de Entrega de Áreas de la Concesión o cuenta con los títulos suficientes para entregarlos en concesión.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
21.	Cláusula 5.24	Solicitamos modificar la redacción de esta cláusula a efectos de señalar que la existencia de cualquier falla o vicio oculto sobre los Bienes de la Concesión no serán de responsabilidad del Concesionario. De acuerdo con lo señalado en el Contrato los Bienes de la Concesión deben ser entregados debidamente saneados y todo vicio oculto deberá ser atendido a costo y riesgo del Concedente.	N.A.
22.	Cláusula 5.41	Solicitamos modificar esta cláusula afectos de establecer que plazo máximo para comunicar al Concedente el ejercicio de cualquier defensa posesoria sea de un día desde que se toma conocimiento de la misma y no desde la ocurrencia. Asimismo, agradeceremos establecer los alcances de la coordinación con el Concedente y si las mismas implican que el Concedente debe estar de acuerdo o autorizar con las medidas que el Concesionario pueda tomar.	N.A.
23.	Cláusula 5.43	Se sugiere indicar que se entiende por "Reposición". Si fueran los repuestos utilizados en el desarrollo de las labores de mantenimiento, informar sobre el cambio y destino de cada pieza puede resultar burocrático teniendo en cuenta el plazo perentorio de 5 días señalado en la Cláusula 5.44. Sugerimos que se realice un listado de piezas consideradas críticas.	N.A.
24.	Cláusula 5.45	Solicitamos se precise como se realizara la opción de compra de los Bienes Afectados a la Concesión.	N.A.
25.	Cláusula 6.3	Solicitamos modificar la obligación del Concesionario de obtener los Certificados de Puesta en Marcha, las Actas de Recepción de Obras y Equipamiento Electromecánico de los Componentes y el Acta de Culminación del Periodo Pre-Operativo durante la vigencia del Periodo Pre-Operativo, es decir dentro del plazo máximo de sesenta y tres (63) meses, contados desde la Fecha de Cierre, pues el procedimiento de expedición de certificados y suscripción de actas no se encuentra únicamente bajo el control o responsabilidad del Concesionario. Si el Concedente demora o se niega a cumplir con dichas actividades el Concesionario se verá indefenso y sujeto a penalidades.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
26.	Cláusula 6.5 y 6.13	Deberían reconocerse aquellos sobrecostos o sobre plazo derivados de algunos riesgos, como arqueológicos (Cláusulas 12.36 y siguientes), protestas sociales, o remediación de pasivos ambientales previos (Cláusulas 12.34 y 12.35). O sobre plazos o sobrecostos por interferencias no identificadas en el Área de la Concesión conforme a la Cláusula 6.35	N.A.
27.	Cláusula 6.9	Agradeceremos incluir en la Sala de Datos un informe actualizado sobre la situación de las factibilidades de servicios necesarias para el desarrollo del Proyecto.	N.A.
28.	Cláusula 6.11	Agradeceremos precisar que respecto de cada uno de los EDI identificados en esta Cláusula será de aplicación los tres entregables señalados en la Cláusula 6.9. Asimismo, solicitamos precisar que los plazos indicados en la referida cláusula es aplicable al entregable señalado en el literal c) de la Cláusula 6.9	N.A.
29.	Cláusula 6.19	Sugerimos corregir la referencia a la Cláusula 6.17 por la 6.18, en la cual se establece el plazo con el que cuenta el Concedente para resolver las respuestas del Concesionario a las observaciones realizadas.	N.A.
30.	Cláusula 6.19	Solicitamos incluir en esta cláusula que cualquier diferencia respecto al levantamiento de las observaciones realizadas por el Concedente puedan ser sometidas a la decisión final de un perito tal como ocurre en otros contratos de concesión adjudicados por PROINVERSIÓN, y sólo si la parte que se vea afectada por la decisión del perito no cumpliera con lo dispuesto por éste se procederá a rechazar los EDI.	N.A.
31.	Cláusula 6.21	Solicitamos concordar lo señalado en esta cláusula respecto del plazo para acreditar o demostrar su obtención ante el CONCEDENTE con copia al Supervisor de las licencias, permisos y autorizaciones requeridas con lo indicado en el literal c) de la Cláusula 6.9, en la cual se regula de manera general que junto con el EDI se deben presentar las referidas licencias permisos y autorizaciones.	N.A.
32.	Cláusula 6.22	Agradeceremos precisar que esta cláusula refiere a los EDI debidamente aprobado y no a los estudios que se encuentran en fase de formulación.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
33.	Cláusula 6.29	Agradecemos considerar que algunas de las condiciones señaladas para la suscripción del Acta de Inicio de Obras son aprobadas por el Concedente por lo que su posterior acreditación resultaría innecesaria. En ese sentido, únicamente el Concesionario debería acreditar aquellas condiciones donde no ha participado el Concedente.	N.A.
34.	Cláusula 6.32	Solicitamos precisar, cual es el procedimiento a seguir si alguna autoridad diferente al Concedente solicita la modificación de algún EDI para efectos del otorgamiento de alguna licencia, permiso o autorización. ¿Las Obras que se generen al respecto, serán asumidas por el Concedente?	N.A.
35.	Cláusula 6.33	Solicitamos aclarar la referida cláusula a efectos de establecer que el Concesionario deberá ejecutar las Obras e implementar el Equipamiento Electromecánico de los Componentes Norte y Sur dentro de cuarenta y dos (42) meses, computados desde el Día siguiente de la suscripción de la correspondiente Acta de Inicio de la Construcción de Obras y Equipamiento Electromecánico hasta la suscripción del Acta de Recepción de Obras y Equipamiento Electromecánico, y no desde la primera pues la ejecución de las obras es independiente, ello sin perjuicio de las cláusulas referidas a la suspensión de obligaciones.	<i>“El CONCESIONARIO deberá ejecutar las Obras e implementar el Equipamiento Electromecánico de los Componentes Norte y Sur dentro de cuarenta y dos (42) meses, computados desde el Día siguiente de la suscripción de la correspondiente Acta de Inicio de la Construcción de Obras y Equipamiento Electromecánico hasta la suscripción del Acta de Recepción de Obras y Equipamiento Electromecánico...”</i>
36.	Cláusula 6.35	Agradecemos modificar la referida cláusula a efectos de establecer que corresponde al Concedente y no al Concesionario liberar las interferencias que afecten al Proyecto, ello debido a que es obligación del Concedente entregar las áreas de la concesión debidamente liberadas y disponibles para la ejecución de las Obras.	N.A.
37.	Cláusula 6.46	Solicitamos modificar la presente cláusula a efectos de establecer que en caso subsistan observaciones a las obras ejecutadas estas sean sometidas a la decisión técnica de un perito en vez de la aplicación de penalidades e invocar la terminación del contrato. Al respecto se debe tomar en cuenta que el objetivo del proyecto será siempre ejecutarse y de ser el caso explotarse.	N.A.
38.	Cláusula 6.48	Solicitamos precisar las condiciones en las que pueden decidirse inversiones adicionales, toda vez que la redacción actual no es suficientemente precisa.	N.A.
39.	Cláusula 6.50	Solicitamos señalar cual es el plazo entre la suscripción del Acta de Habilitación para Puesta en Marcha y la suscripción del Acta de Inicio de Puesta en Marcha. En el Contrato no se precisa.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
40.	Cláusula 6.56	Solicitamos precisar el plazo para la suscripción del Acta de Culminación del Periodo Preoperativo, luego de obtenidos los Certificados de Puesta en Marcha y las Actas de Recepción de Obras y Equipamiento Electromecánico de ambos componentes.	N.A.
41.	Cláusula 6.60	Se debe acotar el alcance de la información a ser compartida en el SIDIG a la necesaria para la correcta fiscalización del Contrato de Concesión y dentro de las competencias del Concedente y la Supervisión. Información del sistema de gestión comercial como logística, financiera, contable, tributaria o laboral en general no debe ser incorporada, ya que forma parte de la gestión libre del Concesionario en una APP. Asimismo, la información relacionada a su web, redes sociales, tratamiento de datos (¿a qué datos se refiere?, ¿a qué se refiere los enlaces al Concedente y Supervisión?). La información de venta y tarifas debe ser acotada a la correcta fiscalización de la recaudación para el Fideicomiso.	6.60. El CONCESIONARIO tiene la obligación de: a) Diseñar, proporcionar, instalar, operar, mantener y actualizar el Sistema Digitalizado Integral de Gestión (SIDIG) constituido por el hardware, mobiliario, software de terceros y del CONCESIONARIO2, datos y bases de datos y sistema de respaldo y redundancia física o en la nube, que permita la creación, articulación y operación de subsistemas inteligentes escalables como: subsistema de licencias, permisos, autorizaciones de entidades para la ejecución de Obras o prestación de Servicios Obligatorios; subsistema EDI – BIM; subsistema de sistemas enlaces con el CONCEDENTE, Supervisor subsistema video, vigilancia, emergencias, monitoreo; subsistema fideicomiso; subsistema PPO – PPD; subsistema cuaderno de obras digital; penalidades, etc., entre otros.
42.	Cláusula 7.36 y 7.39	Salvo error nuestro, Defensa Civil, PNP y Bomberos no tienen procedimientos para la aprobación de estos planes. Sugerimos eliminar la cláusula.	N.A.
43.	Cláusula 7.43	Sugerimos permitir que terceros especializados y con experiencia brinden los servicios complementarios. Ejemplo: terceros con experiencia en preparación y manipulación de alimentos, venta de artesanías, venta de publicidad, otros que pudieran presentarse.	7.43. El CONCESIONARIO podrá brindar directamente o a través de un tercero, previa autorización del CONCEDENTE, los Servicios Complementarios al Servicio Turístico, como producto de la explotación de los Bienes de la Concesión, conforme a lo estipulado en la Cláusula 9.16.
44.	Cláusula 9.2	Solicitamos se incluya una cláusula similar para el caso del no pago oportuno del PPO.	N.A.
45.	Cláusula 9.9	Solicitamos precisar si el Concedente asumirá los mayores costos y gastos por la suspensión de obligaciones generada por actos de protesta social no resueltos. Al respecto, consideramos que el cobro del seguro es una solución parcial que no compensa al Concesionario por los potenciales daños sufridos, máxime si posteriormente el valor de los seguros se incrementará en perjuicio del Concesionario.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
46.	Cláusula 9.12 Apéndice 1 Anexo 11	MINCETUR debe confirmar compatibilidad con la Ley General de Turismo. De acuerdo con el art. 29 de Reglamento, no es tratamiento discriminatorio los planes o tarifas promocionales para determinadas temporadas o por determinados periodos, en favor de nacionales y extranjeros residentes en el país, destinados a incentivar el turismo interno.	N.A.
47.	Cláusulas 9.16 – 9.19	<p>Agradeceremos precisar quien sería el titular de los ingresos complementarios y si estos serán considerados como parte del ingreso por tarifas, así como cuál sería el porcentaje de participación del Concedente si lo hubiera. Asimismo, se debe tomar en cuenta que al ser precios de mercado en función a la demanda, estos pueden variar.</p> <p>Por otro lado, pueden suscitarse eventos externos a la Concesión que afecten la provisión del Servicio Complementario. Exigir al Concesionario o al Tercero que opere el Servicio Complementario en pérdida por 2 meses no es atendible.</p>	<p><i>9.16 (...) La información sobre el precio a cobrar es únicamente para conocimiento del Concedente, pudiendo el Concesionario o el tercero que opera el Servicio Complementario, variarlo de acuerdo a las condiciones demanda del Servicio Complementario, sin autorización previa del Concedente ni opinión de la Supervisión, pero informando sobre su variación de manera oportuna. Únicamente en los casos en los que el Ingreso por Servicios Complementarios se sustente en el arrendamiento de los Bienes de la Concesión, se requerirá la autorización previa del Concedente para su variación. (...)</i></p> <p><i>9.17 (...) El CONCESIONARIO podrá dejar de prestar los Servicios Complementarios en cualquier momento, debiendo para ello comunicar al CONCEDENTE e informar a los Usuarios de dicha decisión, a través de los medios que permitan su mayor difusión, en un plazo no menor de 15 días calendario a la fecha de cese.</i></p>
48.	Cláusula 9.20	Solicitamos se incluya en el Anexo 1 del Contrato una definición de Equilibrio Económico Financiero y, en particular, los criterios financieros que se tienen en cuenta en esta definición	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
49.	Cláusula 10.2 y 10.2	Atendiendo a la gravedad de la ejecución de una Garantía de Fiel Cumplimiento, las causales para su ejecución deben ser expresamente establecidas en el Contrato de Concesión, y se debe otorgar un plazo para la subsanación/cumplimiento de pago.	<p><i>10.2. La Garantía de Fiel Cumplimiento garantiza, durante su vigencia, el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del CONCESIONARIO reguladas en el Contrato de Concesión; incluyendo, (i) el pago de las penalidades a que hubiere lugar; (ii) las sumas ordenadas a pagar, mediante cosa decidida, sentencia definitiva firme o laudo arbitral exigible y siempre que el Concesionario no hubiere realizado el pago en el plazo establecido; y, (iii) En los supuestos establecidos de manera expresa en el Contrato de Concesión.</i></p> <p><i>Antes de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento, el CONCEDENTE deberá previamente solicitar al CONCESIONARIO la subsanación del incumplimiento y/o el pago de sus obligaciones dentro de un plazo otorgado para tal fin. (...)</i></p> <p><i>10.10 (...) Asimismo, la Garantía de Fiel Cumplimiento correspondiente podrá ser ejecutada, en caso las penalidades devengadas de acuerdo con el Contrato de Concesión no sean pagadas en forma directa y oportuna por el CONCESIONARIO, previa solicitud del CONCEDENTE; o, que el CONCESIONARIO no haya pagado el monto que le corresponda en los supuestos establecidos expresamente en el Contrato de Concesión, aun cuando este sea menor al monto total de la garantía.</i></p>
50.	Cláusula 11.6 y 11.7.4	Debido a la naturaleza de algunas de las pólizas de seguro solicitadas, solicitamos revisar la referencia a un “asegurado adicional”. Tomar en cuenta que los seguros de trabajadores no pueden incluir asegurados adicionales.	N.A.
51.	Cláusula 11.7.4	Con relación a los seguros personales para trabajadores se debe tener en cuenta que estos seguros no aceptan asegurados adicionales y el SCTR Salud no son expedidos por aseguradoras por lo que no se cumpliría con la disposición de la Cláusula 11.3 sobre la contratación con compañías de seguro y reaseguro que tengan calificación A o superior al momento de contratar o renovar la póliza de seguro.	N.A.
52.	Cláusula 11.12	Solicitamos aclarar si lo señalado en el penúltimo párrafo de la cláusula en cuestión alcanza también a las pólizas personales para trabajadores.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
53.	Cláusula 12.5	Si son daños causados por hechos de terceros no vinculados a la Concesión o sus actividades, el Concesionario no debe ser imputable.	12.5 (...) <i>El CONCESIONARIO deberá, de forma diligente, realizar las coordinaciones necesarias con la(s) Autoridad(es) Ambiental(es) Competente(s) para minimizar las consecuencias de los daños generados por terceros dentro del Área de la Concesión, sin perjuicio de las responsabilidades que dichos terceros tengan como consecuencia de sus acciones.</i>
54.	Cláusula 12.21	Solicitamos precisar cuál sería el procedimiento a seguir y que parte asumiría los costos y riesgos en caso la Autoridad Ambiental Competente en materia de fiscalización ambiental determina la necesidad de implementar medidas correctivas o de compensación adicionales a las contenidas en los IGA y estas impliquen obras no previstas en los EDI ni en los IGA aprobados.	N.A.
55.	Cláusula 12.30	Solicitamos se precise que el Concedente asumirá el costo de los requerimientos y medidas de manejo exigidas por las Autoridades Gubernamentales Competentes que efectúen acciones de supervisión y fiscalización, estén aquellas establecidas o no en el Instrumento de Gestión Ambiental.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
56.	Cláusula 12.38	Es insuficiente una ronda de observaciones a los informes socioambientales, considerando la diversidad de compromisos contenidos en los IGA. Consideramos que mínimo debería existir dos rondas de observaciones.	<p><i>12.38 (...) El CONCEDENTE tendrá un plazo máximo de quince (15) Días Calendario contados a partir del Día siguiente a la recepción del informe socioambiental, para remitir su conformidad u observaciones al CONCESIONARIO. En el plazo establecido por el CONCEDENTE, el Supervisor le remitirá su opinión al respecto. Si hubiese observaciones, el CONCESIONARIO contará con un plazo máximo de diez (10) Días Calendario contados desde el Día siguiente a la recepción de las mismas para remitir al CONCEDENTE, con copia al Supervisor, toda la información adicional solicitada.</i></p> <p><i>El Concedente, en caso considere que las observaciones no fue subsanada, solicitará nuevamente al Concesionario que levante las observaciones en los plazos señalados. El Concesionario podrá solicitar reuniones con el Concedente y Supervisión para esclarecer cualquier duda con relación a las observaciones.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>En caso de rechazo debidamente fundamentado por el Concedente del informe socio ambiental, se le aplicará al CONCESIONARIO, la penalidad establecida en el ANEXO 12 por no entregar la información requerida en el informe socio ambiental, hasta el momento en que se subsanen las observaciones y se obtenga la conformidad.</i></p>
57.	Cláusula 12.39	Se debe acotar el alcance de esta exigencia a la información necesaria para la correcta fiscalización del Contrato de Concesión y dentro de las competencias del Concedente y la Supervisión.	<p><i>12.39 Sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas precedentes, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE y al Supervisor, en el marco del presente Contrato de Concesión y sus competencias de fiscalización, copia de cada uno de los informes, reportes o controles sociales, ambientales, que demuestren el cumplimiento de sus obligaciones normativas y contractuales, en el plazo y condiciones establecidos por estas.</i></p> <p><i>Lo señalado sin perjuicio de la obligación del Concesionario, en el marco de las normas generales que le son aplicables, de cumplir con los requerimientos de la Autoridad Ambiental Competente de la fiscalización u otras Autoridades Gubernamentales Competentes.</i></p>
58.	Cláusula 13.2	Solicitamos se evalúe la alternativa de reducir el plazo para reemplazar al Socio Estratégico de cinco (5) a tres (3) años, toda vez que ello le daría más flexibilidad al desarrollo del Proyecto.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
59.	Cláusula 14.3	<p>El Concedente es quien tiene la relación contractual con la Supervisión y, por tanto, asumir todas las obligaciones contractuales y gestión de las obligaciones como consecuencia de ese vínculo, tal es el caso del pago a la Supervisión y costos adicionales que se generen como consecuencia de este vínculo. Sugerimos eliminar la referencia a que el Concesionario pagará la Supervisión.</p> <p>Solicitamos modificar el tercer párrafo de la referida cláusula a efectos de establecer que en caso el monto adjudicado por la supervisión es menor al indicado en dicha cláusula, la diferencia sea de titularidad del Concesionario, por lo que deberán ser transferidos a éste para su libre disposición.</p>	N.A.
60.	Cláusula 14.6	<p>Existen actividades de riesgo, por ejemplo, trabajos en altura, donde sí será necesaria la coordinación para la inspección de las mismas. Asimismo, el personal de la Supervisión debería tener las certificaciones y capacitaciones para poder ingresar a las zonas en las que se ejecutan estos trabajos.</p>	<p><i>14.6. El CONCESIONARIO brindará todas las facilidades necesarias para que el Supervisor y el CONCEDENTE puedan cumplir dichas funciones, asimismo deberá brindar las facilidades y libre acceso a las Áreas de la Concesión para que realicen sin obstáculos su labor con la exactitud requerida; y, a su vez, estará obligado a entregar la información que se le requiera. El ejercicio de tales funciones en ningún caso estará sujeto a autorizaciones, permisos o cualquier manifestación de voluntad del CONCESIONARIO, salvo en los casos de inspecciones que supongan actividades de riesgo en las que sí se deberá coordinar con el CONCESIONARIO. Asimismo, para este último caso, el Supervisor asignado deberá tener las certificaciones y capacitaciones de seguridad correspondientes para ingresar a las zonas en las que se ejecute estos trabajos. El CONCESIONARIO deberá prestar toda su colaboración para facilitar el cumplimiento de esas funciones. En caso contrario, serán de aplicación las penalidades previstas en el ANEXO 12.</i></p>

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
61.	Literal a) Cláusula 14.9	Consideramos necesario puntualizar que las labores de la Supervisión es el de velar por la correcta ejecución de las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión, sin adjudicarse la fiscalización de obligaciones legales generales que son competencias de otras entidades gubernamentales	<p>14.9 Corresponderá al Supervisor, de forma general, realizar las siguientes funciones:</p> <p>a) Revisar, verificar, y analizar de manera permanente los aspectos que se deriven de las obligaciones del CONCESIONARIO, incluyendo, pero sin limitarse a los técnicos, financieros, contables, legales, ambientales, sociales, operativos y administrativos, en tanto la información que solicite sobre tales aspectos sustente el cumplimiento de una obligación contractual determinada y sobre la cual tiene competencia de fiscalización. En ningún caso podrá solicitar información que sea objeto de las funciones de fiscalización de otra Entidad Gubernamental basada en el cumplimiento de normas generales no relacionadas con el cumplimiento de obligaciones específicas del Contrato de Concesión.</p>
62.	Literal c) Cláusula 14.9	Dependiendo de la naturaleza de la información, o si debe ser elaborado algún documento específico, o si corresponde solicitarla a terceros, es posible que el Concesionario, sin culpa, pueda enviar información que a la Supervisión no le satisfaga. Es por ello que consideramos necesario se establezca un mecanismo para su subsanación y ampliaciones de plazo dependiendo de su naturaleza.	<p>c) Solicitar la información que considere necesaria, siempre y cuando se relacione con el objeto del Contrato y no afecte la reserva de privacidad de los usuarios, sin autorización expresa, la cual deberá ser suministrada completa por el CONCESIONARIO dentro de un plazo no mayor a cinco (5) Días. En caso se exceda este tiempo sin que el CONCESIONARIO haya remitido la información solicitada, serán de aplicación las penalidades establecidas en el ANEXO 12.</p> <p>En caso se considere que el CONCESIONARIO no remitió la información completa, se realizará la observación específica y se otorgará un plazo no mayor a cinco (5) Días para su presentación, o mayor dependiendo de la naturaleza de la información, para su presentación.</p> <p>Si así lo estima conveniente en razón a la naturaleza de la información solicitada, previa solicitud del CONCESIONARIO, el CONCEDENTE podrá ampliar el plazo para la entrega de la información completa por parte del CONCESIONARIO.</p> <p>En caso el CONCESIONARIO no cumpla con el plazo ampliado o no presente la información completa en dicho periodo, serán de aplicación las penalidades. De igual forma, en caso el CONCEDENTE no amplíe dicho plazo, la falta de presentación de la información conllevará a la aplicación de penalidades.</p>

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
63.	Cláusula 15.7	Solicitamos se modifique el tercer párrafo de la referida cláusula a efectos de establecer que si el Concesionario no comunica de la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor en el plazo señalado en el Contrato este no pierde su condición de tal. Ello debido a que en determinadas circunstancias es posible que se tome conocimiento de la situación fuera del plazo estipulado. En todo caso que la demora sea castigada con penalidades contractuales de ser necesario.	N.A.
64.	Literal e) Cláusula 16.1.3	Las acciones de reorganización societaria son de gestión interna del Concesionario, en tanto no exista un detrimento al patrimonio que afecte la operatividad de la Concesión y se cumpla con mantener la Participación Mínima del Socio Estratégico.	<i>e) El inicio, a instancia del CONCESIONARIO o alguno de sus accionistas o personas relacionadas, de un procedimiento de fusión, escisión o transformación de sociedades u otra reorganización societaria que afecte el patrimonio del Concesionario, sin la correspondiente autorización del CONCEDENTE.</i>
65.	Literal v) Cláusula 16.1.3	En caso de sanciones administrativas, no deben ser contabilizadas a efectos de causal de resolución del contrato por tener una naturaleza distinta.	<i>v) El incumplimiento reiterado de las obligaciones sujetas a penalidades. Para estos efectos se entiende como incumplimiento reiterado: la imposición por el CONCEDENTE de penalidades por un monto acumulado de _____ UIT por Año Calendario, durante toda la vigencia de la Concesión.</i>
66.	Cláusula 16.7	Solicitamos ampliar el plazo a 30 Días Calendario	N.A.
67.	Cláusula 16.14.4	Solicitamos modificar la referida cláusula a efectos de establecer que se pagará al Concesionario el cien por ciento (100%) de lo que resulte en la respectiva liquidación, tal como ocurre en otros contratos de concesión adjudicados por PROINVERSIÓN y otros que se encuentran en concurso. No atender esta solicitud generaría una multiplicidad de sanciones para el Concesionario por un mismo hecho, lo cual resta competencia al concurso.	N.A.
68.	Cláusula 16.14.5	Solicitamos reducir el plazo de 18 meses a 12 meses.	

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
69.	Cláusula 16.15.1 y 16.15.4	<p>El Concesionario debe tener abierta la vía para reclamar indemnizaciones en caso considere que el monto de la compensación no cubre los daños provocados.</p> <p>Sugerimos eliminar la Cláusula 16.15.4</p>	<p><i>16.15.1 En caso la Terminación se produzca por incumplimiento o decisión unilateral del CONCEDENTE, el procedimiento de cálculo de la liquidación se realizará considerando lo dispuesto en la Cláusula 16.11, según corresponda. Adicionalmente, se deberá tomar en cuenta que, si la Terminación se produce por responsabilidad o por decisión unilateral del CONCEDENTE, se deberá calcular un monto a pagar al CONCESIONARIO, que será el resultante de la adición del monto de liquidación calculado más una compensación por la Terminación pueda ocasionar al CONCESIONARIO, la cual será igual al monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento vigente a la fecha. Sin perjuicio de ello, en caso el CONCESIONARIO considere que la compensación no cubre los daños y perjuicios provocados por el incumplimiento o decisión unilateral de Terminación del Concedente, puede reclamar daños ulteriores.</i></p>
70.	Clausulas 17.4 – 17.34	Solicitamos corregir las referencias a “partes” y “parte”, así como terminación y otros términos incluidos en las definiciones del Anexo 1.	N.A.
71.	Cláusula 17.7 y 17.8	Solicitamos eliminar el segundo párrafo de la presente cláusula, pues en determinadas circunstancias la controversia o sus efectos pueden aparecer o ser conocidos luego de transcurrido el plazo señalado, no siendo posible que el Concesionario pierda su derecho a reclamar. Si nuestro pedido no fuera posible atenderlo, agradeceremos que el referido plazo sea ampliado a dos o tres años contados desde que se conoce del evento que origina la controversia.	N.A.
72.	Cláusula 17.17	Solicitamos precisar el alcance las funciones de la JRD, toda vez que dicha figura tiene carácter permanente y resuelve de manera preventiva las potenciales controversias que puedan surgir, por lo que no es concordante con lo señalado en el Contrato con relación a la resolución de disputas o controversias de manera reactiva.	N.A.
73.	Cláusula 17.28	<p>Evaluar la pertinencia de contar con un JRD permanente.</p> <p>En todo caso, el costo de controversias deben ser asumidas por ambas partes.</p>	<p><i>17.28 En el Periodo Operativo, los costos fijos indicados en la Cláusula 17.26 serán asumidos por ambas partes (...)</i></p> <p><i>En el Periodo Operativo, los costos fijos indicados en la cláusula 17.26 también serán asumidos por ambas partes (...)</i></p>
74.	Literal d) Clausula 18.3.2	Solicitamos ampliar el plazo para el pago de las penalidades impuestas. El plazo dado de 10 Días es muy corto.	N.A.

**SUGERENCIAS A LA VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN
PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO CHOQUEQUIRAO”**

Nro. de consulta	Referencia Contractual	Descripción de la Observación / Comentario	Sugerencia de Redacción
75.	Clausula 18.5	Solicitamos ampliar el plazo para evaluar e iniciar de ser el caso un trato directo.	N.A.
76.	Cláusula 18.7	Es un derecho del Concesionario recurrir a los mecanismos de resolución de controversias. No debe imponerse montos mayores a las penalidades objeto de discusión.	18.7 (...) 18.8 En caso que el CONCESIONARIO incumpla con pagar las penalidades dentro de los plazos mencionados en el presente capítulo, el CONCEDENTE ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento correspondiente por un monto equivalente a la penalidad aplicada, más los intereses generados desde la notificación hasta la fecha efectiva de pago, debiendo el CONCESIONARIO restituir dicha garantía, de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 10.10.
77.	Numeral 8 Anexo 1	No se encuentra regulado en el Contrato la figura de Acta de Subsanación de Observaciones Sustanciales	N.A.
78.	Numeral 21, Anexo 1	<p>Incluir a los buses como Bienes de la Concesión limita que el Concesionario pueda renovar estos bajo formas de financiamiento más eficientes, o incluso que el servicio pueda ser operado por un tercero especializado que provea estos (lo cual si es permitido de acuerdo a la cláusula 7.2).</p> <p>No está claro qué características de bienes muebles son incorporados como Bienes de la Concesión. Si se refiere a dispositivos tecnológicos que permiten el cobro y control de la recaudación, u otros independientes al sistema electromecánico, no es pertinente incluirlos ya que puede dificultar su renovación / cambios por motivos tecnológicos.</p> <p>Sistemas operativos, software, know how, licencias, permisos, son bienes protegidos por propiedad intelectual que no pueden ser de propiedad del Concedente.</p>	<p>21. Bienes de la Concesión: Las Áreas de la Concesión, referidas en el Anexo 02, a partir de la Fecha de Cierre. Las Obras y Equipamiento Electromecánico que hubieren sido construidos o implementados por el CONCESIONARIO durante la vigencia de la Concesión y una vez suscrita el Acta de Recepción de Obras y Equipamiento Electromecánico correspondiente. Los bienes que hayan sido integrados a la Concesión producto de cualquier inversión adicional conforme a lo previsto en el Contrato. Otros bienes inseparables vinculados a la ejecución de la Inversión y a los Servicios Obligatorios, que al retirarlos podrían afectar las Obras o el Equipamiento Electromecánico. Dichos bienes serán revertidos al CONCEDENTE de acuerdo con lo regulado en el Contrato de Concesión, debidamente saneados, y libres de cargas, gravámenes o afectaciones.</p>
79.	Numeral 23 Anexo 1	No se encuentra regulado en el Contrato la figura de Bienes del Concesionario	N.A.
80.	Numeral 55 Anexo 1	Solicitamos modificar esta definición a efectos de precisar que esta garantía cubre el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, pero no el daño ulterior.	N.A.