

ACTA N°003-2026-CCP

PROCESO N° 005-2026-PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

En San Miguel, siendo las 09:00 horas del 09 de marzo de 2026, en la Sede Institucional del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, el Comité de Convocatoria, presidido por su Presidente del Comité de Convocatoria y sus miembros; se reunieron con el objeto de llevar a cabo la etapa de absolución de consultas del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria da cuenta de lo siguiente:

- Con fecha 06.03.2026, siendo las 14:24 horas, la señora Elizabeth Cerdán Minaya, identificada con DNI N° 41579418, consignando correo electrónico ecerdan-m@hotmail.com presento a través de mesa de partes del PATPAL-FBB (Exp. N°201336-2026) las siguientes consultas:

1. Con la experiencia que el postor tenga sobre el giro de fuente de soda, restaurant, cafetería y alimentos fríos y empaquetados es posible acreditar experiencia para participar en el rubro de pastelería artesanal y afines.
Y de ser negativa su respuesta ¿Cuál sería el giro que correspondería a pastelería artesanal y afines? Para poder participar en el proceso.

2. En las bases se han señalado en el punto

1.5.- EXHIBICIÓN DEL ESPACIO

La visita de los activos se deberá realizar únicamente en la fecha establecida en el cronograma de las bases.

N°	SEDE	CODIGO	RUBRO	REFERENCIA	M2
1	SAN MIGUEL	DR29	PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES	DETRÁS DEL BAÑO N° 012	10.00M2

En el punto que corresponde al rubro se indica "PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES", podrá aclarar cuales son los rubros afines a que se refiere y también si podrían detallar cuales serian los productos considerados afines o que productos finalmente se podrían comercializar precisando un listado de los mismos. Ello a efectos de que se tenga una claridad absoluta a efectos de que el postor pueda realizar su oferta de manera informada y seria.

3. Se consulta, si durante la vigencia del contrato, la Comisión de Licitación del PATPAL, o la Administración del PATPAL ha considerado seguir realizando o promoviendo la realización de ferias externas de comida en general como serian las activaciones de helados, raspadillas, cremoladas, activaciones de postres, sándwiches y refrescos. Se consulta ello por cuanto dichas ferias gastronómicas constituyen una competencia directa que va en contra de los concesionarios que tienen módulos de servicio que tienen los mismos productos (servicios de alimentos fríos y empaquetados) restaurant, comida rápida, Fast Food y cafeterías en todas las instalaciones del



Parque de las Leyendas, y de ser afirmativa su respuesta cuantas veces al año y en que meses se realizarían estas ferias gastronómicas.

4. En lo que corresponde al anexo 14 de las bases del rubro "PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES", Proceso N° 005-2026-PATPAL/FBB/MML, de Arrendamiento por Convocatoria Pública, se indica que:
Durante el periodo de funcionamiento del local o espacio, el arrendado deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente cerámicos rotos, pinturas, formicas o melamina defectuosa y en general manteniendo el local aseado y en optima presentación.
Podrían precisar si el espacio asignado cuenta con un modulo de construcción de 10m2.
5. Podrían precisar que criterio técnico se ha empleado o tomado en cuenta para diferenciar los precios bases de los módulos a licitar en los diferentes giros. Debiendo precisarse si existe una tasación donde se detalle los métodos y proporcionalidad del valor del metro cuadrado sea por región, puerta principal, selva, costa y sierra.

- Pastelería Artesanal y Afines (10m2)
Región Selva: base S/ 3,500.00
- Servicio de Comida Rápida / Fast Food
Ingreso Puerta 1 (28m2) base S/ 5,640.00
- Alimentos Fríos (Cabaña – Frente Tunki)
Región Costa (11.20m2) base S/ 6,556.00
- Alimentos Fríos (Mariposario)
Región Costa (15.04m2) base S/ 5,575.00



ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

ELIZABETH CERDÁN MINAYA

CONSULTA N° 01

Con la experiencia que el postor tenga sobre el giro de fuente de soda, restaurant, cafetería y alimentos fríos y empaquetados es posible acreditar experiencia para participar en el rubro de pastelería artesanal y afines.

Y de ser negativa su respuesta ¿Cuál sería el giro que correspondería a pastelería artesanal y afines? Para poder participar en el proceso.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 01

Al respecto, este Comité de Convocatoria Pública precisa que la experiencia acreditada en los giros de "fuente de soda, restaurant, cafetería y venta de alimentos fríos y empaquetados" no acredita experiencia específica para el rubro de "pastelería artesanal y afines" en el presente proceso de convocatoria pública.





Ello debido a que, para efectos de la evaluación del proceso, la **experiencia solicitada debe guardar relación directa con el rubro comercial convocado**, a fin de garantizar que el postor cuente con conocimientos y experiencia en la **elaboración, manejo y comercialización de productos de pastelería**, los cuales presentan características técnicas y operativas propias.

En ese sentido, **los giros que se consideran afines al rubro de pastelería artesanal**, son aquellos directamente: **elaboración, preparación o comercialización de productos de repostería y pastelería**, tales como:

- Pastelería
- Repostería
- Pastelería y panadería
- Repostería artesanal
- Venta de postres artesanales
- Elaboración y venta de productos de pastelería o repostería

Por lo tanto, **los postores que acrediten experiencia en los giros antes mencionados podrán participar en el presente proceso**, siempre que cumplan con los demás requisitos establecidos en las bases de la convocatoria.

CONSULTA N° 02

En las bases se han señalado en el punto

1.5.- EXHIBICIÓN DEL ESPACIO

La visita de los activos se deberá realizar únicamente en la fecha establecida en el cronograma de las bases.

N°	SEDE	CODIGO	RUBRO	REFERENCIA	M2
1	SAN MIGUEL	DR29	PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES	DETRÁS DEL BAÑO N° 012	10.00M2

En el punto que corresponde al rubro se indica "PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES", podrá aclarar cuales son los rubros afines a que se refiere y también si podrían detallar cuales serían los productos considerados afines o que productos finalmente se podrían comercializar precisando un listado de los mismos. Ello a efectos de que se tenga una claridad absoluta a efectos de que el postor pueda realizar su oferta de manera informada y seria.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 02

Al respecto, se precisa que el **cronograma del presente proceso de convocatoria pública se encuentra establecido en el numeral 2.1 de las Bases Administrativas**, donde se detallan las fechas correspondientes a cada etapa del proceso, incluyendo la **visita o exhibición del espacio**, la cual deberá realizarse únicamente en la fecha señalada en dicho cronograma.



CAPITULO II
ETAPAS DEL PROCESO

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO:

ETAPA	FECHA, HORA Y LUGAR
Publicación de la Convocatoria y Bases	Desde el 20.02.2026, al 01.03.2026, en el portal web del PATPAL-FBB https://www.leyendas.gob.pe Sistema de Arriendos (SISAR), y en un Diario de circulación de la Provincia de Lima. (27 y 28 de febrero de 2026)
Registro de Participantes	Desde el 02.03.2026 al 03.03.2026, en el portal web del PATPAL-FBB https://www.leyendas.gob.pe en el Sistema de Arriendos (SISAR).
Visita a las instalaciones	Desde el 04.03.2026, en Av. Parque de las Leyendas N.º 580, San Miguel, en el horario de 08:30 a 16:30 horas
Formulación de consultas	Los días 05.03.2026, y 06.03.2026, a través Mesa de Partes del PATPAL-FBB, en Av. Parque de las Leyendas N.º 580, San Miguel, en el horario en el horario de 08:30 a 16:30 horas dirigidas al Comité de Convocatoria Pública.



Por otro lado, en relación con los rubros afines al giro de “Pastelería Artesanal”, este Comité de Convocatoria Pública reitera lo señalado en la absolución de consultas precedente, precisando que se consideran como rubros afines aquellos vinculados a la **elaboración y comercialización de productos de repostería y pastelería**, tales como:

- Pastelería
- Repostería
- Pastelería y panadería
- Repostería artesanal
- Venta de postres artesanales
- Elaboración y venta de productos de pastelería o repostería



Respecto a la solicitud de establecer un **listado específico de productos a comercializar**, se precisa que las Bases Administrativas establecen el **rubro comercial autorizado**, correspondiendo al postor desarrollar su propuesta dentro de dicho rubro, siempre que los productos ofrecidos se encuentren vinculados a la **actividad principal de pastelería artesanal y sus giros afines**.



En ese sentido, **no se establece un listado taxativo de productos**, quedando permitido comercializar productos propios del rubro de pastelería artesanal y repostería, siempre que estos se mantengan dentro del giro autorizado y cumplan con las disposiciones sanitarias y administrativas aplicables.

CONSULTA N° 03

Se consulta, si durante la vigencia del contrato, la Comisión de Licitación del PATPAL, o la Administración del PATPAL ha considerado seguir realizando o promoviendo la realización de ferias externas de comida en general como serían las activaciones de helados, raspadillas, cremoladas, activaciones de postres, sándwiches y refrescos. Se consulta ello por cuanto dichas ferias gastronómicas constituyen una competencia directa que va en contra de los concesionarios que tienen módulos de servicio que tienen los mismos productos (servicios de alimentos fríos y



empaquetados) restaurant, comida rápida, Fast Food y cafeterías en todas las instalaciones del Parque de las Leyendas, y de ser afirmativa su respuesta cuantas veces al año y en que meses se realizarían estas ferias gastronómicas.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 03

Al respecto, este **Comité de Convocatoria Pública** precisa que el mecanismo de formulación de consultas en el presente proceso se encuentra orientado exclusivamente a absolver interrogantes relacionadas con las Bases Administrativas, requisitos, condiciones y alcances del proceso de convocatoria pública en curso.

En ese sentido, la consulta planteada **no guarda relación directa con las disposiciones contenidas en las Bases del presente proceso**, toda vez que se refiere a la programación institucional de actividades o eventos comerciales dentro del Parque de las Leyendas, lo cual constituye un **tema de gestión administrativa** distinto al objeto de la presente convocatoria.

Por lo tanto, **este Comité no resulta competente para emitir pronunciamiento respecto a la programación o realización de ferias gastronómicas dentro del parque**, por lo que se sugiere que la consulta sea formulada por los canales institucionales correspondientes y de manera externa al presente proceso, dirigiéndola a la **Gerencia de Promoción y Gestión Comercial**, área responsable de la administración y promoción de los espacios comerciales del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).



CONSULTA N° 04

En lo que corresponde al anexo 14 de las bases del rubro "PASTELERIA ARTESANALES Y AFINES", Proceso N° 005-2026-PATPAL/FBB/MML, de Arrendamiento por Convocatoria Pública, se indica que:

Durante el periodo de funcionamiento del local o espacio, el arrendado deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente cerámicos rotos, pinturas, formicas o melamina defectuosa y en general manteniendo el local aseado y en optima presentación.

Podrían precisar si el espacio asignado cuenta con un módulo de construcción de 10m2.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 04

Al respecto, este **Comité de Convocatoria Pública** precisa que, conforme a lo establecido en las **Bases Administrativas del presente proceso**, las características del espacio materia de arrendamiento se encuentran descritas en la **Ficha Técnica (Anexo N° 14)**.

En dicha ficha técnica se señala que el **espacio cuenta con un área referencial de 10.00 m²**, el cual **corresponde a un área física destinada para la instalación y acondicionamiento del módulo comercial** correspondiente al rubro convocado.




En ese sentido, se precisa que **el espacio no cuenta con un módulo construido previamente por la entidad**, por lo que el **postor que resulte adjudicatario de la Buena Pro** deberá realizar el





**PARQUE DE LAS
LEYENDAS**

acondicionamiento e implementación del módulo comercial, conforme a las características técnicas, lineamientos y condiciones establecidas en las Bases Administrativas y en la Ficha Técnica correspondiente.

Asimismo, dicho acondicionamiento deberá efectuarse bajo la supervisión y conformidad de la Gerencia de Infraestructura, a fin de garantizar que la implementación cumpla con los criterios técnicos, de seguridad y de armonía con la infraestructura del parque.



2026

PATPAL FBB - SAN MIGUEL

DIVERSOS RUBROS

FICHA TÉCNICA
CODIGO: DR29

(DETRÁS DE BAÑO N°12)

AREA A OCUPAR MAX.: HASTA 10.00 m²
AFORO MAX.: HASTA 4 PERSONAS

El arrendado deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local o espacio asignado y la instalación de equipo y menaje, en coordinación con el PATPAL y cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

CONSULTA N° 05

Podrían precisar que criterio técnico se ha empleado o tomado en cuenta para diferenciar los precios bases de los módulos a licitar en los diferentes giros. Debiendo precisarse si existe una tasación donde se detalle los métodos y proporcionalidad del valor del metro cuadrado sea por región, puerta principal, selva, costa y sierra.

- Pastelería Artesanal y Afines (10m²)
Región Selva: base S/ 3,500.00
- Servicio de Comida Rápida / Fast Food
Ingreso Puerta 1 (28m²) base S/ 5,640.00
- Alimentos Fríos (Cabaña – Frente Tunki)
Región Costa (11.20m²) base S/ 6,556.00
- Alimentos Fríos (Mariposario)
Región Costa (15.04m²) base S/ 5,575.00

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 05

Al respecto, este Comité de Convocatoria Pública precisa que, conforme a la normativa vigente y a lo establecido en la Directiva N.º 004-2022-SBN, previa a la realización del proceso de arrendamiento por convocatoria pública, la entidad contrata los servicios de un tasador externo debidamente acreditado y habilitado, con la finalidad de efectuar la tasación comercial de los espacios o activos administrados por el Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).





En ese sentido, el valor base de la renta mensual de los espacios convocados se encuentra sustentado en el informe técnico de tasación elaborado por el especialista,

Por lo tanto, las diferencias en los montos base de la renta mensual responden a los criterios técnicos establecidos en el informe de tasación, los cuales determinan el valor comercial de cada espacio de manera individual, considerando sus características específicas y su potencial de explotación comercial.

En ese sentido, los miembros del Comité de Convocatoria, acuerdan notificar a través Portal Institucional del PATPAL-FBB: web www.leyendas.gob.pe la absolución de consultas, así como al correo del participante ecerdan-m@hotmail.com a fin de dar cumplimiento a lo establecido en las bases administrativas, materia del presente proceso.

Siendo las 10:30 horas, se da lectura y en conformidad, los miembros del comité de convocatoria suscriben la presente acta.

LOURDES MIRIAM OLENKA TUPAC ROJAS
 Presidente de Comité de Convocatoria
 Miembro Suplente

JUAN SERGIO GUEVARA GONZALES
 Miembro del Comité de Convocatoria

ALONSO SAMUEL AGUILAR TORRES
 Miembro del Comité de Convocatoria

