



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las
Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

CONCURSO POR INVITACIÓN N° 05-2024/SEGUNDA CONVOCATORIA

CONTRATACIÓN DE CONSULTOR TÉCNICO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DEL PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO "OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LIMA"

CIRCULAR N°1

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

Consulta N° 1

Artículo 5 Entregables - Al respecto, los profesionales que suscriban los entregables y que, conforme a las normas aplicables, requieran estar colegiados para ejercer sus actividades, deberán contar con la respectiva habilitación para el ejercicio de la profesión en el Perú. En caso los profesionales extranjeros que formen parte del Consultor no puedan acreditar su colegiatura en el Perú, los entregables deberán contar con el refrendo de un profesional colegiado y habilitado en el Perú. De no presentarse la acreditación respectiva, el(los) entregable(s) será(n) considerado(s) como no presentado(s).

- a. Consulta: Tenemos profesionales en nuestro equipo registrados en Perú, sin embargo la gran mayoría son consultores internacionales. Entendemos que los entregables podrían ser suscritos a través de un profesional habilitado en Perú, pero el contenido puede ser desarrollado por profesionales internacionales no registrados en Perú, es correcto?

Respuesta

Es correcto su entendimiento

Consulta N° 2

Artículo 5 Entregables - El cronograma de actividades deberá presentarse en un Diagrama de Gantt (en MS Project)

- a. Consulta: La utilización de otras herramientas como Smartsheets son aceptables?

Respuesta

Es correcto su entendimiento

Consulta N° 3

Artículo 4 Descripción de los Servicios - Los entregables presentados, aun cuando hayan recibido la conformidad y/o pagados deberán actualizarse conforme el desarrollo y modificaciones del Proyecto, a simple solicitud de PROINVERSIÓN sin que ello irrogue el reconocimiento de costo, gasto o pago adicional alguno a favor del Consultor.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

- a. Consulta: Esta condición es demasiado amplia y dependiendo de la gestión del contrato podría elevar los costos de forma considerable generando riesgo al contratista que deberá considerar en su propuesta contingencias para garantizar que no se vean afectados por cambios en entregables ya aprobados y pagados. Sugerimos cambiar el texto para: Los entregables presentados, aun cuando hayan recibido la conformidad y/o pagados deberán actualizarse conforme el desarrollo y modificaciones del Proyecto, a simple solicitud de forma razonable por PROINVERSIÓN. Los costos adicionales no deben superar los 20% del costo total del entregable.

Respuesta

No se acepta su sugerencia. Se mantiene lo establecido en las Bases, sin perjuicio de ello se precisa que las actualizaciones corresponderán a la evaluación de las opiniones de las entidades competentes conforme lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

Consulta N° 4

Pág. 18 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 3 – Objeto de la Contratación

De acuerdo con el objeto de la contratación, las actividades a ejecutar por el consultor incluyen la reevaluación y el desarrollo del Proyecto.

Ante esta expresión de reevaluación y desarrollo del proyecto, agradecemos aclarar lo siguiente:

1.1 ¿Cuál es el alcance de la expresión? Entendemos que en ese caso el presente contrato se trataría de la reformulación del proyecto. Agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto, o en su defecto dar claridad a la expresión para que sea más explícito el alcance de la consultoría.

Respuesta

Es correcto su entendimiento, más aún cuando se está solicitando un estudio de Demanda.

Consulta N° 5

Pág. 18 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 3 – Objeto de la Contratación

Dentro del objeto de la contratación se considera lo siguiente:

"(...) Las actividades antes descritas serán desarrolladas **en función de la modalidad de ejecución más adecuada** que se elija para llevar a cabo el Proyecto (...)" (énfasis fuera de texto)

Del texto referenciado nos permitimos realizar las siguientes consultas:

- 2.1 ¿A que hace referencia la expresión "en función de la modalidad de ejecución más adecuada"?
- 2.2 ¿Quién debe elegir la modalidad más adecuada?

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

2.3 ¿En qué momento de la consultoría se estima que se va a tener definida la modalidad más adecuada?

Respuesta

En atención a sus consultas se precisa lo siguiente;

1. La modalidad más adecuada se determinará posterior al análisis del estudio de Demanda, revisión de la infraestructura y si se requiere alguna inversión futura el costeo de la misma y la determinación de los costos de operación de servicios.
2. La propone el Consultor a través del Entregable 4 y Proinversión
3. Considerando el desarrollo de los Entregables 2 y 3, se determinará la modalidad de APP en el Entregable 4.

Consulta N° 6

Pág. 18 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 4 – Descripción del servicio

En la descripción del servicio se encuentra un listado de documentación que será proporcionada por Proinversión. El segundo bullet relaciona que como parte de los documentos se entregaran "Planos de la edificación existente, así como el expediente que dio mérito a la inscripción de la Declaratoria de Fabrica".

De acuerdo con la información que se entregara, agradecemos a la entidad confirmar lo siguiente:

- 4.1 ¿Actualmente en qué fase se encuentran los planos de la edificación que serán entregados al consultor? ¿Fase I, II o III?
- 4.2 Desde el punto de vista técnico, ¿Cuál es el alcance real del proyecto y que se espera de este componente?
- 4.3 Agradecemos aclarar como resultado de la presente consultoría, ¿Que fase de estudios y diseños se espera que se entregue? ¿Fase 2?
- 4.4 En caso de que la respuesta a nuestra consulta anterior sea negativa y por tanto lo que se espera de la presente consultoría sea algo diferente a estudios y diseños fase II o III del proyecto, ¿debemos suponer que los servicios, niveles de servicio e incluso los estudios de demanda, CapEx y OpEx deben formularse a partir de la infraestructura existente?
- 4.5 ¿En el proyecto inicial Proinversión está considerando realizar intervenciones significativas a la infraestructura, tales como modernización, ampliación y/o rehabilitación entre otras? O ¿se considera mantener la infraestructura tal y como se encuentra en este momento, y sin realizar ningún tipo de intervención o reparación?

Solicitamos definir de manera detallada el alcance técnico de la consultoría, las actividades frente a cada uno de los entregables y establecer en detalle los resultados esperados por parte del componente técnico.

Respuesta

1. Se deberá utilizar como referencia base, para el diagnóstico, los planos de arquitectura (infraestructura existente) proporcionados por MVCS y los de la declaratoria de fábrica.
2. El servicio específico para este componente es la estimación del monto de inversión de las modificaciones propuestas a la infraestructura.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

3. *Será suficiente la información de sustento para el establecimiento del monto referencial de las intervenciones.*
4. *Es correcto su entendimiento*
5. *Esta podría ser una de las recomendaciones resultado de las evaluaciones realizadas por el Consultor.*

Consulta N° 7

Pág. 18 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 4 – Descripción del servicio

En la descripción del servicio se estima que el consultor del presente contrato mantendrá comunicación permanente entre PROINVERSIÓN y la Consultora Legal. Respecto a esto, agradecemos aclarar si ya se ha contratado el consultor legal y de haberlo realizado decir quién es.

Respuesta

Si ya se ha adjudicado la Consultoría Legal al Estudio Rubio Leguía Normand & Asociados Sociedad Civil.

Consulta N° 8

Pág. 19 de las bases
Numeral 4
Tema Descripción del Servicio

El párrafo 6 señala que el Consultor deberá absolver todo tipo de consultas técnico-financieras, incluyendo aspectos sociales y ambientales. ¿Cuál es el alcance de los aspectos sociales y ambientales, requeridos para el servicio? Por favor detallar.

Respuesta

El alcance es el requerido por la normativa vigente.

Consulta N° 9

Pág. 19 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 4 – Descripción del servicio

En el numeral referenciado encontramos:

*"Los entregables presentados, aun cuando hayan recibido la conformidad y/o pagados **deberán actualizarse conforme el desarrollo y modificaciones del Proyecto**, a simple solicitud de PROINVERSIÓN sin que ello irroque el reconocimiento de costo, gasto o pago adicional alguno a favor del Consultor". (énfasis fuera de texto)*

A partir de lo especificado en los TdR, agradecemos aclarar y limitar el número de iteraciones (v.g. correcciones) a las que estará obligado el Consultor a elaborar, en la medida en que al tratarse de un factor que escapa a su control pero que afecta la eventual rentabilidad del contrato de estructuración, podría atentar contra el equilibrio económico del contrato, pudiendo darse el caso que el número de correcciones, actualizaciones o

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

modificaciones exigidas sea tal que el flujo de caja del contrato resulte insuficiente para cubrir los costos asociados al contrato de Consultoría.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, sin perjuicio de ello se precisa que las actualizaciones corresponderán a la evaluación de las opiniones de las entidades competentes conforme lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

Consulta N° 10

Pág. 19 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 4 – Descripción del servicio

El numeral referenciado establece:

"El consultor participará conjuntamente en las sesiones del Comité Especial de Inversiones o del Consejo de Directivo de PROINVERSIÓN a las que se le invite, así como las reuniones de trabajo que convoque la Dirección de Proyecto con las entidades involucradas en el proceso de promoción, tales como MVCS, bancos, entre otras entidades".

De aparte de los TdR entendemos que a estas reuniones es posible asistir de manera virtual para el caso de profesionales extranjeros o aquellos que en el momento de la reunión se encuentre fuera de Perú. Agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

Respuesta

La forma de participación de los consultores será determinada por el Director de Proyecto dependiendo del caso.

Consulta N° 11

Pág. 19 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 5 – Entregable

El numeral contempla que "Todos los entregables presentados por la Consultoría deberán contar con la aprobación de PROINVERSIÓN".

Teniendo en cuenta que los plazos de la consultoría y la presentación de entregables son limitados para el consultor, ¿de qué manera o cual es la forma de mitigar el riesgo de que Proinversión se demore en revisar y aprobar cada entregable?

Agradecemos aclarar si se ha definido o establecido un plazo máximo para que la entidad realice sus revisiones respectivas y en caso de que no se tenga considerado, solicitamos incluirlo.

Respuesta

El procedimiento de aprobación de entregables se encuentra claramente establecido en el numeral 7 de los Términos de Referencia.

Consulta N° 12

Pág. 20 de las bases

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Términos de Referencia **Numeral 5 – Entregables**

El numeral indica lo siguiente:

*"Los entregables presentados por el Consultor deberán ser suscritos por los profesionales que participaron de su elaboración. Al respecto, los profesionales que suscriban los entregables **y que, conforme a las normas aplicables, requieran estar colegiados para ejercer sus actividades**, deberán contar con la respectiva habilitación para el ejercicio de la profesión en Perú. En caso los profesionales extranjeros que formen parte del Consultor no puedan acreditar su colegiatura en el Perú, **los entregables deberán contar con el refrendo de un profesional colegiado y habilitado en el Perú**. De no presentarse la acreditación respectiva, el(los) entregable(s) será(n) considerado(s) como no presentado(s)". (énfasis fuera de texto)*

De lo anterior nos permitimos realizar las siguientes consultas:

8.1 Agradecemos confirmar ¿Qué profesionales requieren estar colegiados?

En caso de que se dé la necesidad de refrendar los entregables, ¿El refrendo debe ser de la misma profesión del profesional extranjero?

Respuesta

Es correcto su entendimiento.

Los profesionales que deben estar colegiados son los que establece la normatividad vigente tales como ingeniero, arquitecto, entre otros.

Consulta N° 13

Pág. 20 de las bases

Términos de Referencia

Numeral 5 – Entregables

Entregable 2: Análisis de la demanda

En este entregable encontramos lo siguiente:

"La descripción de los alcances del presente Entregable 2 no es limitativa, debiendo el Consultor ampliar y profundizar todos los aspectos que resulten necesarios para el éxito del proyecto"

A partir de esto, agradecemos aclarar y limitar el número de iteraciones (v.g. correcciones) a las que estará obligado el Consultor a elaborar, en la medida en que al tratarse de un factor que escapa a su control pero que afecta la eventual rentabilidad del contrato de estructuración, podría atentar contra el equilibrio económico del contrato, pudiendo darse el caso que el número de correcciones, actualizaciones o modificaciones exigidas sea tal que el flujo de caja del contrato resulte insuficiente para cubrir los costos asociados al contrato de Consultoría.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, sin perjuicio de ello, se precisa que las actualizaciones corresponderán a la evaluación de las opiniones de las entidades competentes conforme lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las
Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Consulta N° 14

Pag.21 de las bases
Numeral 5
ENTREGABLE 3

¿Confirmar si el diagnóstico de la operación y mantenimiento de la infraestructura y equipamiento debe considerar las especialidades de arquitectura, mobiliario y equipamiento, estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y comunicaciones? O en su defecto, especificar ¿Qué especialidades considera el diagnóstico de la operación y mantenimiento de la infraestructura y equipamiento?

Respuesta

Se precisa que se debe considerar las especialidades necesarias para realizar el diagnóstico de la infraestructura y el equipamiento y de ser el caso, la determinación de las intervenciones de puesta a punto necesarias, así como la valoración de las mismas.

Consulta N° 15

Pág. 21 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 5 – Entregables
Entregable 2: Análisis de la demanda

Respecto a la "Relación de servicios básicos y complementarios que se pueden ofrecer", solicitamos aclarar desde el punto de vista técnico ¿Qué proyecto debe ser tenido en cuenta para esto?

Respuesta

Las propuestas deberán ser sustentadas por el Consultor considerando el marco normativo establecido en la "Versión Final de Contrato previo al Informe de Contraloría" que puede ubicar en la siguiente dirección:

[https://www.investinperu.pe/RepositorioAPS0/0/2/ier/PC_TURISMO_LCC/VERSION_FINAL_DEL_CONTRATO - OCTUBRE 2016.pdf](https://www.investinperu.pe/RepositorioAPS0/0/2/ier/PC_TURISMO_LCC/VERSION_FINAL_DEL_CONTRATO_-_OCTUBRE_2016.pdf)

e incluyendo las referencias nacionales o internacionales que considere necesario presentar como sustento.

Consulta N° 16

Pág. 23 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 5 – Entregables
Entregable 6 – Plan de Mercadeo

En el literal b) se contempla:

"b) Presentar un programa de las conferencias, webinars y de todos los eventos nacionales o internacionales que se consideren necesarios para promover el Proyecto los cuales como mínimo deben ser tres (3) eventos internacionales y uno de ellos debe ser presencial en Europa".

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Frente a esto nos permitimos observar lo siguiente:

11.1

Entendemos que todos los gastos y costos relacionados con las conferencias, webinars y presentaciones, incluyendo los viáticos son asumidos por Proinversión. Agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

En línea con lo anterior, entendemos que todos los gastos y costos relacionados con las conferencias, webinars y presentaciones, incluyendo los viáticos **NO** están incluidos en el valor del contrato de Consultoría y el Consultor no es responsable de ellos. Agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

Respuesta

Conforme a lo previsto expresamente en los Términos de Referencia en el numeral 5 – Entregables / Entregable 7: el consultor es responsable de desarrollar bajo su cuenta, costo y riesgo el Plan de Mercadeo contenido en el Entregable 6.

Consulta N° 17

Pág. 23 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 5 – Entregables
Entregable 6 – Plan de Mercadeo

Los literales c) y d) contemplan:

"c) Presentar el material de mercadeo a distribuir (brochures digitales, infografías, video, presentaciones, memoria informativa, teasers, entre otros), tanto para potenciales inversionistas como para la sociedad civil y los involucrados en el Proyecto en general, presentando a Proinversión para su aprobación de los diseños preliminares.

d) Presentar un Plan de Medios para la difusión en medios de comunicación generales y especializados incluyendo actividades de mailing, redes sociales, entre otros (...).

De los dos (2) literales anteriores, entendemos que los costos de la elaboración de los brochures, videos, presentaciones, etc y poner el plan en marcha y ejecutar el plan de medios corre por cuenta de Proinversión. Agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

Adicionalmente, entendemos que los costos de la elaboración de los brochures, videos, presentaciones, etc y poner el plan en marcha y ejecutar el plan de medios **NO** está incluido en el valor del contrato de la consultoría y el Consultor no es responsable por ellos. Solicitamos confirmar.

Respuesta

No es correcto su entendimiento. Conforme a lo previsto expresamente en los Términos de Referencia en el numeral 5 – Entregables / Entregable 7: el consultor es responsable de desarrollar bajo su cuenta, costo y riesgo el Plan de Mercadeo contenido en el Entregable 6.

Consulta N° 18

Pág. 25 de las bases

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las
Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Numeral 5

Tema: Entregable 9: IEI y Modelo Económico Financiero que sustentan el proyecto de Versión Final del Contrato

Confirmar si el Informe de Evaluación Integrado (IEI) y la Versión Final del Contrato señalados como parte del Entregable 9 consideran también aspectos técnicos, y detallar el alcance de estos.

Respuesta

El contenido del IEI y la VFC es el indicado en el DL 1362 y su Reglamento.

Consulta N° 19

Pág. 24 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 5 – Entregables
Entregable 7

Encontramos lo siguiente:

"El Consultor será responsable de desarrollar bajo su cuenta, costo y riesgo, el Plan de Mercadeo del Proyecto contenido en el Entregable 6 y aprobado por PROINVERSIÓN". De lo anterior, entendemos que la responsabilidad del Consultor es desarrollar el Plan de Mercadeo, pero NO es su responsabilidad financiarlo. Los recursos para ello provendrán de Proinversión

Agradecemos a la entidad confirmar nuestro entendimiento.

Respuesta

El desarrollo de las actividades del Plan de Mercadeo será de cuenta, costo y riesgo del Consultor conforme lo expresamente señalado en los Términos de Referencia.

Consulta N° 20

Pág. 26 de las bases
Numeral 6
Tema: Plazo de Ejecución del Servicio

Se señala que el plazo de contratación de los servicios es de 24 meses, sin embargo, de la contabilización del cuadro de entregables se contabiliza 12 meses aproximadamente, señalar el plazo real de la ejecución del servicio.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, el plazo de contratación de los servicios es de 24 meses que considera los plazos para opinión de las entidades así como para la presentación de propuestas técnicas y económicas así como la adjudicación correspondiente, entre otros.

Consulta N° 21

Pág. 29 de las bases

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Términos de Referencia

Numeral 8.2.1 Para el Consultor y literal I. Cálculo de Puntaje del Postor

Y Pág. 36 de las bases

Metodología de Evaluación

El requerimiento contempla "(...) *Deberá acreditar dos (2) experiencia en la asesoría técnica o financiera en alguna de las fases del proceso de promoción en proyectos de Asociaciones Público Privadas (APP) adjudicados o Proyectos en Activos adjudicados, en infraestructura o servicios públicos, **con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$ 30 millones por cada proyecto**, en los últimos 15 años (...)*". (énfasis fuera de texto)

Con el fin de que los requerimientos garanticen la pluralidad de oferentes e igualdad de condiciones, solicitamos incluir la opción de acreditar no solo monto del costo total de inversión o CAPEX, sino también relativo a costos de OPEX. Lo anterior, teniendo en cuenta que los proyectos APP no siempre tienen un valor asociado a CAPEX y muchas veces, dependiendo del tipo de APP, tienen solo valor asociado a OPEX.

Para esto, proponemos incorporar el siguiente texto:

Deberá acreditar dos (2) experiencia en la asesoría técnica o financiera en alguna de las fases del proceso de promoción en proyectos de Asociaciones Público Privadas (APP) adjudicados o Proyectos en Activos adjudicados, en infraestructura o servicios públicos, con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$ 30 millones por cada proyecto. En caso de que el proyecto no cuente con monto de inversión (asociado a un CAPEX) se tomara en consideración el monto total de Operación y Mantenimiento (asociado a un OPEX) del proyecto, en los últimos 15 años, de las cuales necesariamente una (1) experiencia deberá ser técnica y una (1) experiencia deberá ser financiera.

Respuesta

No se acepta su sugerencia. Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 22

Pág. 30 de las bases

Términos de Referencia

Numeral 8.2.2 Equipo mínimo

Especialista en estudios de demanda

"Requisito mínimo: (...) Corresponderá acreditar por lo menos cuatro (4) estudios de demanda de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados (...)"

Generalmente estos estudios de demanda son realizados por firmas especializadas y los profesionales que participan en ella. Por este motivo, consideramos que la solicitud no está acorde con lo que el mercado existe.

Así las cosas, solicitamos revisar la redacción y ajustar el requerimiento de manera que no se exija la presentación de los estudios sino haber participado en ellos.

Respuesta

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Se mantiene lo establecido en las Bases, sin perjuicio de ello, se precisa que se requiere que el profesional haya participado en la elaboración de los estudios de demanda solicitados en los Términos de Referencia.

Consulta N° 23

Pág. 30,31 y 32 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 8.2.2 Equipo mínimo

De acuerdo con la solicitud realizada en la observación No. 14 del presente documento de observaciones, solicitamos permitir que cuando las credenciales de experiencia no tengan valor asociado a CAPEX, se puede presentar aquellos que tienen valor asociado a OPEX.

Así las cosas, sugerimos incorporar en **TODOS LOS PERFILES PROFESIONALES EXIGIDOS** la siguiente consideración:

"En caso de que el proyecto no cuente con monto de inversión (asociado a un CAPEX) se tomara en consideración el monto total de Operación y Mantenimiento (asociado a un OPEX) del proyecto."

Respuesta

No se acepta su sugerencia. Se mantiene lo establecido en las Bases

Consulta N° 24

Pág. 30 de las bases
Numeral 8.2.2
Tema: Especialista en Estudios de Demanda

Como requisito mínimo solicita profesional en economía, administración de empresas, contabilidad, administración hotelera y de turismo, ingeniería o carreras afines. En ese contexto, ¿un profesional en arquitectura se considera como carrera afín?

Respuesta

Es correcto su entendimiento

Consulta N° 25

Pág. 30 de las bases
Numeral 8.2.2
Tema: Especialista en Estudios de Demanda

Como requisito mínimo solicita: *corresponderá acreditar por lo menos cuatro (04) estudios de demanda de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados con área total acumulada mínima de 150,000 m² en los últimos diez (15) años para entidades gubernamentales, entidades privadas u organismos multilaterales. Al menos uno (1) de ellos deberá estar referido a estudios de demanda de proyectos MICE, Turismo en Negocios, similares o afines en el Perú o en el extranjero.*

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

En referencia a lo resaltado, confirmar si el área total se refiere al área del terreno de un proyecto o al área total construida.

Respuesta

Específicamente para los estudios de demanda, se tomará en cuenta ambas alternativas de área.

Consulta N° 26

Pág. 30 de las bases

Numeral 8.2.2

Tema: Especialista en Estudios de Demanda

Como requisito mínimo solicita: *corresponderá acreditar **por lo menos cuatro (04) estudios de demanda de proyectos de inversión** o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados **con área total acumulada mínima de 150,000 m²** en los últimos diez (15) años para entidades gubernamentales, entidades privadas u organismos multilaterales. Al menos uno (1) de ellos deberá estar referido a estudios de demanda de proyectos MICE, Turismo en Negocios, similares o afines en el Perú o en el extranjero.*

En referencia a lo resaltado, confirmar si los 150,000 m² pueden obtenerse de la sumatoria de más de 04 estudios de demanda.

Respuesta

Es correcto su entendimiento.

Consulta N° 27

Pág. 30 de las bases

Numeral 8.2.2

Tema: Especialista en Estudios de Demanda

Como requisito mínimo solicita: *corresponderá acreditar **por lo menos cuatro (04) estudios de demanda de proyectos de inversión** o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados **con área total acumulada mínima de 150,000 m²** en los últimos diez (15) años para entidades gubernamentales, entidades privadas u organismos multilaterales. Al menos uno (1) de ellos deberá estar referido a estudios de demanda de proyectos MICE, Turismo en Negocios, similares o afines en el Perú o en el extranjero.*

En referencia a lo resaltado, como será el mecanismo o criterio de evaluación: ¿a nivel de estudios en la etapa de preinversión, ejecución (expediente técnico) o ambos?

Respuesta

Se evaluará ambos.

Consulta N° 28

Pág. 30 de las bases

Numeral 8.2.2

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las
Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Tema: Especialista en Estudios de Demanda

Como requisito mínimo solicita: *corresponderá acreditar por lo menos cuatro (04) estudios de demanda de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados con área total acumulada mínima de 150,000 m² en los últimos diez (15) años para entidades gubernamentales, entidades privadas u organismos multilaterales. Al menos uno (1) de ellos deberá estar referido a estudios de demanda de proyectos MICE, Turismo en Negocios, similares o afines en el Perú o en el extranjero.*

En referencia a lo resaltado, ¿se puede acreditar la experiencia con los términos de elaboración y/o formulación de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento?

Respuesta

Será necesario demostrar que los estudios han sido culminados.

Consulta N° 29

Pág. 30 de las bases

Numeral 8.2.2

Tema: Especialista en Costos

Para la acreditación de las experiencias en el costeo de proyectos APP o PA en infraestructura o servicios públicos, ¿se puede acreditar adicionalmente, con experiencias en proyectos de inversión pública, Obras por Impuestos, contratos NEC, entre otros?

Respuesta

La acreditación de las experiencias será conforme lo establecido en las Bases.

Consulta N° 30

Pág. 31 de las bases

Numeral 8.2.2

Tema: Especialista en Niveles de Servicio

La acreditación de las experiencias en la elaboración, supervisión y evaluación de niveles de servicio de proyectos APP o Proyectos en Activos, ¿puede ser también para aquellas experiencias de proyectos APP o PA, en fase formulación?

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, no se acepta experiencia de la fase de formulación.

Consulta N° 31

Pág. 31 de las bases

Numeral 8.2.2

Tema: Especialista en Niveles de Servicio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

La acreditación de las experiencias en la elaboración, supervisión y evaluación de niveles de servicio de proyectos APP o Proyectos en Activos, ¿Se puede acreditar la experiencia de un proyecto APP que se encuentra en desarrollo de la etapa de Estructuración?

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, no se acepta experiencia de la fase de estructuración que no se encuentre culminada.

Consulta N° 32

Pág. 31 de las bases
Numeral 8.2.2
Tema: Especialista en Costos

La acreditación de las experiencias en el costeo de proyectos APP o Proyectos en Activos, en infraestructura o servicios públicos, con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$ 90 millones, en los últimos quince (15) años, en las fases de estructuración, transacción o ejecución contractual. ¿Se puede acreditar la experiencia de un proyecto APP que se encuentra en desarrollo de la etapa de Estructuración?

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases no se acepta experiencia de la fase de estructuración que no se encuentre culminada.

Consulta N° 33

Pág. 31 de las bases
Numeral 8.2.2
Tema: Especialista en Costos

La acreditación de las experiencias en el costeo de proyectos APP o PA en infraestructura o servicios públicos, ¿puede ser acreditar con experiencias en la etapa de formulación de proyectos de APP o PA?

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases, no se acepta experiencia de la fase de formulación.

Consulta N° 34

Pág. 32 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 8.2.2 Equipo Mínimo
Especialista en Estructuración Financiera

El requerimiento mínimo para este profesional contempla:
"(...) *evaluación económica-financiera de proyectos de infraestructura o servicios públicos, con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$90 millones, en*

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

los últimos diez (10) años, en las fases de **estructuración y/o transacción** o su equivalente en su país de origen (...)" (énfasis fuera de texto)

En línea con los requerimientos establecidos en los demás perfiles profesionales solicitados, y con el fin de mantener la uniformidad de conceptos, agradecemos a la entidad modificar el requisito de manera que se pida experiencia en fases de estructuración y/o transacción **y/o ejecución contractual.**

Respuesta

No se acepta su sugerencia. Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 35

Pág. 32 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 8.2.2 Equipo Mínimo

El mencionado numeral contempla:

"Las experiencias solicitadas al Consultor y al Equipo Mínimo deberán ser acreditadas a través de contratos, facturas, certificados, constancias de conformidad de servicios o similares emitidos por el Contratante, o cualquier otro documento sucedáneo, los cuales podrán ser suscritos en Perú o en el extranjero". (énfasis fuera de texto)

De lo anterior Entendemos que el Contratante del profesional es una firma y que esa firma incluso puede ser parte del Postor, con lo cual, son válidas las certificaciones de los integrantes del postor que certifique al profesional.

Respuesta

Es correcto su entendimiento.

Consulta N° 36

Pág. 33 de las bases
Términos de Referencia
Numeral 14. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El numeral, en su literal c) contempla lo siguiente:

"c) La propuesta económica también debe incluir los costos por concepto de promoción del proyecto, como la elaboración de material promocional, entre otros costos de actividades, en base al Plan de Mercadeo previamente aprobado por PROINVERSIÓN".

Entendemos que con la elaboración de material promocional se hace referencia a que el consultor debe diseñar dicho material y no reproducirlo y distribuirlo. Agradecemos aclarar nuestro entendimiento.

En caso de que la respuesta a la consideración anterior sea negativa, solicitamos eliminar el requerimiento, de manera que sea Proinversión quien asuma la totalidad de la elaboración y reproducción del material de promoción.

Respuesta



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

El desarrollo de las actividades del Plan de Mercadeo será de cuenta, costo y riesgo del Consultor conforme lo expresamente señalado en los Términos de Referencia.

Consulta N° 37

Pág. 37 de las bases
Términos de Referencia
Metodología de Evaluación
II. Cálculo del Puntaje del Equipo Mínimo

De acuerdo con la solicitud realizada en las observaciones No. 14 y 16 del presente documento de observaciones, solicitamos permitir que cuando las credenciales de experiencia no tengan valor asociado a CAPEX, se puede presentar aquellos que tienen valor asociado a OPEX.

Así las cosas, sugerimos incorporar en **TODOS LOS PERFILES PROFESIONALES EXIGIDOS** la siguiente consideración:

"En caso de que el proyecto no cuente con monto de inversión (asociado a un CAPEX) se tomara en consideración el monto total de Operación y Mantenimiento (asociado a un OPEX) del proyecto."

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 38

Pág. 39 Y 40 de las bases
Términos de Referencia
Metodología de Evaluación
III. Especialista en Estructuración Financiera

El requerimiento mínimo para este profesional contempla:

*"(...) evaluación económica-financiera de proyectos de infraestructura o servicios públicos, con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$90 millones, en los últimos diez (10) años, en las fases de **estructuración y/o transacción** o su equivalente en su país de origen (...)" (énfasis fuera de texto)*

En línea con los requerimientos establecidos en los demás perfiles profesionales solicitados, y con el fin de mantener la uniformidad de conceptos, agradecemos a la entidad modificar el requisito de manera que se pida experiencia en fases de estructuración y/o transacción **y/o ejecución contractual**.

Respuesta

No se acepta su sugerencia. Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 39

Pág. 29 de las bases
8.2.1 Para el Consultor

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Se menciona

Deberá acreditar dos (2) experiencias en la asesoría técnica o financiera en alguna de las fases del proceso de promoción en proyectos de Asociaciones Público Privadas (APP) ¹ adjudicados o Proyectos en Activos adjudicados, en infraestructura o servicios públicos, con un costo total de inversión (CTI o CAPEX) mínimo de US\$ 30 millones por cada proyecto, en los últimos quince (15) años, de las cuales necesariamente una (1) experiencia deberá ser técnica y una (1) experiencia deberá ser financiera.

Al respecto sugerimos se pueda modificar el párrafo de la siguiente forma:

"... en proyectos Asociaciones Público privadas (APP) adjudicados y/o proyectos en activos adjudicados en infraestructura o servicios públicos y/o **Iniciativas privadas con declaración de interés**, con un costo..."

confirmar si la experiencia requerida Adjudicados o declarados de interés en caso de iniciativas privadas.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 40

Pág. 30 y pág. 37 de las bases
Numeral 8.2.2
1. Jefe de Equipo

Se menciona en el 1er párrafo las funciones del jefe de equipo:

Jefe de Equipo: Su función es dirigir y supervisar las actividades de los especialistas, desde el plan de trabajo hasta la adjudicación del proyecto, es responsable por la adecuada prestación de la consultoría, debiendo verificar su consistencia e integralidad. Deberá coordinar con el director de Proyecto de PROINVERSIÓN.

Al respecto, solicitamos gentilmente se pueda considerar el cargo de Consultor Senior Especialista en APP para el jefe de equipo, ya que consideramos que dicho cargo sumado a los años de experiencia y al nivel de formación académica requeridas para el puesto, permite desarrollar las funciones descritas para el Jefe de Equipo, asimismo, considerar que los consultores especialistas en APP son requeridos para brindar sus servicios de asesoría en los más altos niveles en proyectos Nacionales e internacionales.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 41

Pág. 31 de las bases

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

4. Especialista en Costos
5. Especialista en Estructuración Financiera

Solicitamos gentilmente confirmar que:

- 1) El grado académico requerido para el **especialista en costos** es el grado de Bachiller
- 2) El grado académico para el **especialista en estructuración financiera** es el grado de bachiller y Grado de Maestría en Administración y/o finanzas y/o economía.

Respuesta

1. Especialista en Costos: se requiere título profesional
2. Especialista en Estructuración Financiera: Se requiere que el profesional sea Bachiller en economía o finanzas o administración de empresas o profesional en ingeniería y tenga Grado académico a nivel de maestría en administración y/o finanzas y/o economía o equivalentes en su país de origen

Consulta N° 42

Pág. 32 de las bases

5. Especialista en Estructuración Financiera

Solicitamos gentilmente que la experiencia solicitada para el especialista en estructuración financiera en proyectos APP o proyectos en activos **sea en los últimos quince (15) años**, tal cual lo requieren para el jefe de equipo, especialista en demanda y el especialista en costos, consideramos que a mayor años de experiencia se promueve la mayor participación de postores.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases.

Consulta N° 43

- Anexo 1: Términos de Referencia, Entregable
2: Análisis de la demanda

Numeral d. Identificación de potencialidades del LCC:

- Capacidad efectiva
 - Accesibilidad urbana y multimodal
 - Sinergia con otros servicios e infraestructura turística de negocios
 - Posicionamiento en el mercado nacional e internacional
-
- Amablemente solicitamos aclarar el alcance requerido para el análisis de "Accesibilidad urbana y multimodal" dado que las facilidades de accesibilidad del modo de transporte pueden referirse a:
 - un estudio de movilidad y/o estudio de tránsito, el cual, debe estar articulado con los requerimientos de la autoridad de tránsito local, ó

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

– hacer énfasis a la conectividad del LCC con medios de transporte, zonas de parqueo, paraderos de transporte público, sistema vial y espacio público en el entorno del proyecto.

Respuesta

Cualquier estudio multimodal deberá estar relacionado con el marco normativo o regulatorio de transporte local (público o privado).

Consulta N° 44

Anexo 1: Términos de Referencia, Entregable
2: Análisis de la demanda

Numeral d. Identificación de potencialidades del LCC:

- Capacidad efectiva
- Accesibilidad urbana y multimodal
- Sinergia con otros servicios e infraestructura turística de negocios
- Posicionamiento en el mercado nacional e internacional

En la identificación de potencialidades del LCC se requiere determinar la capacidad efectiva del proyecto. Por favor mencionar si hace referencia a la demanda que se pueda atender en términos de usuarios (personas) o si se refiere a la cantidad de eventos que podrá atender el LCC en cierto periodo de tiempo.

Respuesta

Se deberá considerar ambas, la cantidad de eventos y la demanda que se pueda atender.

Consulta N° 45

8.2.2 Equipo mínimo.
Especialista en estudios de demanda.

Corresponderá acreditar por lo menos cuatro (04) estudios de demanda de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento de los establecimientos públicos y privados con un área total acumulada mínima de 150.000 m² en los últimos quince años para entidades gubernamentales, entidades privadas u organismos multilaterales. Al menos uno de ellos deberá estar referido a estudios de demanda de proyectos MICE, turismo en negocios, similares o afines en el Perú o en el extranjero.

- Amablemente solicitamos que para el Especialista en estudios de demanda se amplíe la experiencia requerida a al desarrollo de estudios de demanda de proyectos de inversión o de operación y mantenimiento de infraestructura vial, además de los establecimientos públicos y privados.

Respuesta

Se mantiene lo establecido en las Bases.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Oficina de Administración

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las
Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

San Isidro, 30 de abril de 2024

