

CONCESIÓN DE LA MARINA TURÍSTICA DE PARACAS

Memorando Informativo

Lima, julio 2012

Asesor de Transacción



EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada del Estado Peruano (PROINVERSIÓN) ha contratado a QURSOR SAC (en adelante, el Asesor) como Asesor de Transacción de la Concesión de la Marina Turística de Paracas (en adelante, la Concesión), proyecto que ha motivado la emisión del presente Memorando Informativo (en adelante, el Memorando), el cual ha sido preparado por el Asesor con fines de información, exclusivamente.

En este contexto, el Memorando se distribuye a potenciales inversionistas interesados en el proyecto, con el propósito de suministrar información básica que sirva de ayuda en las investigaciones que llevarán a cabo los mismos, a los efectos de configurar un marco de decisión para participar en el concurso mediante el cual se adjudicará la Concesión.

La información contenida en el Memorando se considera razonable, pero ni PROINVERSIÓN, ni su Asesor, incluyendo su personal y representantes, efectúan declaraciones o garantías, expresas o implícitas, respecto a la exactitud o completitud de la información que se alcanza en este documento, lo cual incluye cualquier otra comunicación, escrita u oral, que sea transmitida o puesta a disposición de los receptores en cualquier etapa de la Concesión, incluyendo la fase de concurso.

En tal sentido, PROINVERSIÓN y su Asesor, así como su personal y representantes, se eximen expresamente de cualquier obligación o responsabilidad originada, parcial o totalmente, a partir de lo que se indique o se deje de indicar en el presente documento.

El Memorando incluye estimaciones y supuestos, y en la medida que éstos se encuentran sujetos a incertidumbre y consecuentes riesgos, el Asesor no asegura ni garantiza que los mismos se materializarán en el futuro. Así, se advierte acerca de la aparición de posibles discrepancias entre tales estimaciones y supuestos, y los resultados que ocurrirán realmente.

Cualquier receptor de este Memorando y los inversionistas que evalúen participar en el concurso para el otorgamiento de la Concesión, o el propio Concesionario, se encuentran obligados a realizar su particular acopio de información y análisis acerca del proyecto, exonerando de toda responsabilidad a PROINVERSIÓN y su Asesor, incluyendo su personal y representantes, en relación al presente documento.

CONTENIDO

1. Objetivo del Proyecto.....	6
2. Aspectos generales del destino turístico Islas Ballestas	6
2.1. Marco general del destino turístico Paracas.....	6
2.2. Actual punto de embarque y desembarque del destino turístico Islas Ballestas	8
2.3. La experiencia de la visita a las Islas Ballestas	9
2.4. Atractivos y Facilidades de acceso a la Bahía de Paracas	11
2.4.1. Práctica de Deportes Náuticos	11
2.4.2. Inversiones hoteleras consolidadas	11
2.4.3. Inversiones privadas en ejecución	11
2.4.4. Concesiones de transporte a ejecutarse o completarse en la zona.....	11
3. Información general de la Infraestructura a ser entregada en concesión por el Estado Peruano	
3.1. Ubicación general.....	12
3.2. Obras en Tierra.....	12
3.3. Muelle	15
3.4. Inversión del Estado en la Infraestructura a concesionar	16
3.5. Empresa Constructora.....	17
4. Agentes relacionados con el Proyecto	17
5. Evolución histórica de las visitas a las Islas Ballestas	17
6. Aspectos básicos de la Concesión	19
6.1. Bienes de la Concesión.....	19
6.1.1. Entregados por el Estado Peruano.....	19
6.1.2. Inversiones Adicionales del Concesionario	19
6.2. Servicios de la Concesión	19
6.3. Ingresos de la Concesión	20
6.4. Precios y Tarifas de la Concesión	20
6.5. Plazo de la concesión:	20
6.6. Concedente:	20
6.7. Obligaciones principales del Concesionario:.....	20
6.8. Garantías a ser alcanzadas por el Concesionario	20
6.9. Garantías que ofrecerá el Concedente:	21
7. Aspectos Básicos del concurso para adjudicar la Concesión	21
7.1. Factor de competencia:.....	21

12

7.2.	Derecho de Participación	21
7.3.	Etapa 1 - Pre-Calificación del Postor	21
7.3.1.	Capacidad Técnica del Socio Estratégico:.....	21
7.3.2.	Capacidad Financiera del Postor	21
7.3.3.	Otros aspectos relacionados con el Socio Estratégico	22
7.4.	Etapa 2 – Calificación del Postor	22
7.4.1.	Propuesta Técnica (Sobre 2)	22
7.4.2.	Propuesta Económica (Sobre 3)	22
7.5.	Etapa 3 – Adjudicación de Buena Pro	22
7.6.	Principales eventos en la Fecha de Cierre.....	22
8.	Niveles de Servicio exigidos	22

GRÁFICOS

Gráfico No. 1 Serie histórica de visitas a la Reserva Nacional de Paracas (no incluye las visitas a las Islas Ballestas) – 2004-2011	7
Gráfico No. 2 Visitas anuales de total de turistas a las Islas Ballestas	18
Gráfico No. 3 Visitas mensuales de turistas a las Islas Ballestas, 2010-2011.....	18

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Ubicación de Paracas en relación a Lima	8
Ilustración 2 Vista del Muelle de Pescadores El Chaco (actual punto de embarque a Islas Ballestas)	9
Ilustración 3. Aproximación a la zona del Candelabro	9
Ilustración 4. Trayectoria de ida hacia las Islas Ballestas	10
Ilustración 5. Lobos marinos en la aproximación a las Islas Ballestas.....	10
Ilustración 6. Vista Panorámica de la Infraestructura	12
Ilustración 7. Vista del frontis del Local (desde la Av. Los Libertadores)	13
Ilustración 8. Zona de Stands – 1er. Piso	13
Ilustración 9. Zona de atención a pasajeros – 1er. Piso	14
Ilustración 10. Zona exterior de Restaurante – 2do. Piso	14
Ilustración 11. Vista posterior del Local (desde el Malecón)	15
Ilustración 12. Vista lateral del Muelle.....	15
Ilustración 13. Vista aérea del Muelle.....	16
Ilustración 14. Perspectiva general del Muelle	16

1. Objetivo del Proyecto

El principal objetivo de la Concesión del proyecto Marina Turística de Paracas es brindar un adecuado servicio de embarque a los turistas o pasajeros cuyo destino turístico corresponda a las Islas Ballestas o a cualquier otro que se encuentre en el ámbito de influencia de la Bahía de Paracas.

Para cumplir con este objetivo central, el Estado viene construyendo una infraestructura a la cual se ha denominado Marina Turística de Paracas, conformada por un Embarcadero Turístico y Servicios Complementarios, en un área general que comprende 6,187.54 m² de terreno y una infraestructura acuática distribuida en un área aproximada de 1,000 m².

Se espera que la ejecución del Proyecto se constituya en una línea de acción relevante para el desarrollo de una oferta de infraestructura turística de alta calidad en la bahía de Paracas, con lo cual se incidirá, a su vez, en el desarrollo de la ciudad de Paracas, y en general, de la Región de Ica.

2. Aspectos generales del destino turístico Islas Ballestas

2.1. Marco general del destino turístico Paracas

Según lo que se señala en el Plan de Acción del Destino Turístico de Paracas¹ 2009-2011, elaborado por el MINCETUR, Paracas está incluido entre los más importantes destinos de turismo receptivo comercializados por las agencias de viaje del Perú, luego de Cusco, Arequipa, Puno. Y aun cuando Paracas posee en sí importantes recursos turísticos, tales como la propia Reserva Nacional de Paracas, el circuito de Playas de Paracas y el Museo de Sitio de Paracas Julio C. Tello, son las Islas Ballestas² las que se constituyen en un atractivo turístico de alta importancia.

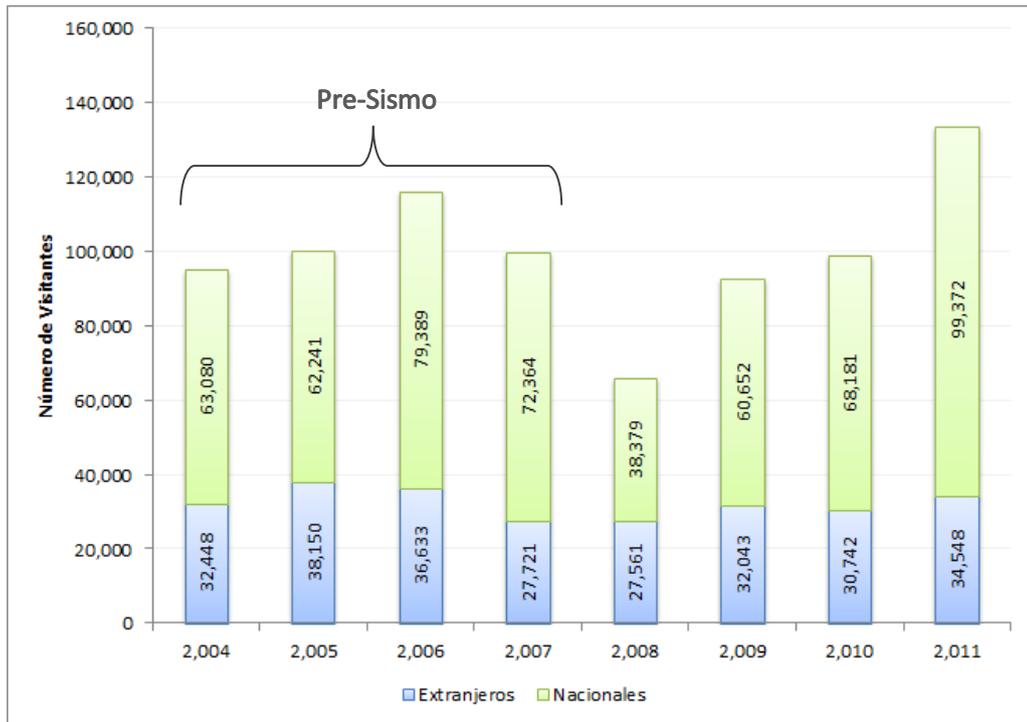
En el año 2011, el registro de visitantes a la Reserva Nacional de Paracas (el cual no incluye a las Islas Ballestas) ha sido de 133,920 personas, cifra record de los últimos 7 años, según se puede apreciar en el siguiente Gráfico, lo que a su vez marca una recuperación sustantiva de la afluencia de turistas a la zona, luego del sismo ocurrido en agosto del 2007.

¹ Ver página 17 de:

http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/Turismo/pentur/paracas_nasca/Plan_Accion_Paracas.pdf

² Las Islas Ballestas no forman parte de la Reserva Nacional de Paracas, se ubican más bien en la zona de amortiguamiento de esta área natural protegida.

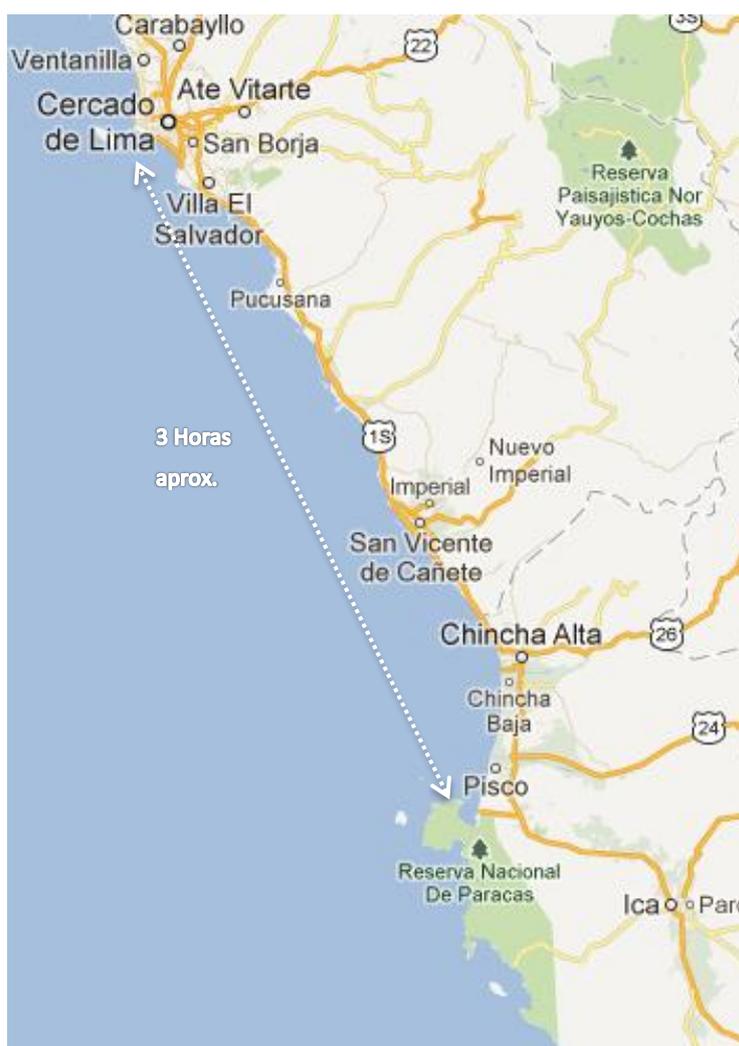
Gráfico No. 1 Serie histórica de visitas a la Reserva Nacional de Paracas (no incluye las visitas a las Islas Ballestas) – 2004-2011



Fuente: MINCETUR (<http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Default.aspx?tabid=3459>)

Un aspecto que favorece el turismo en la zona es el adecuado acceso que se tiene a través de la carretera Panamericana Sur, la cual conecta Lima con Paracas, a la fecha, en un tiempo promedio de 3 horas (ver siguiente Ilustración).

Ilustración 1. Ubicación de Paracas en relación a Lima



Fuente: Google Earth

2.2. Actual punto de embarque y desembarque del destino turístico Islas Ballestas

Actualmente, la actividad turística de las Islas Ballestas se realiza teniendo como punto de embarque y desembarque, al Terminal Pesquero de El Chaco de la Bahía de Paracas, propiedad de FONDEPES (ver siguiente Ilustración), una infraestructura que no reúne las condiciones para movilizar a los turistas en óptimas condiciones.

En dicho muelle se observa un desplazamiento promedio diario de 15 embarcaciones, cada una de las cuales traslada una media de 29 pasajeros.

Las actividades del actual muelle para efectos de la visita a las Islas Ballestas, se realizan en un periodo que fluctúa entre las 8:00 am y las 2:00 pm. En algunas ocasiones, y por razones climáticas, la atención en esta infraestructura se suspende, y con ello se infiere que en promedio el muelle puede estar operativo 345 días al año para los comentados efectos.

Ilustración 2 Vista del Muelle de Pescadores El Chaco (actual punto de embarque a Islas Ballestas)



Fuente: www.paracas.com

2.3. La experiencia de la visita a las Islas Ballestas

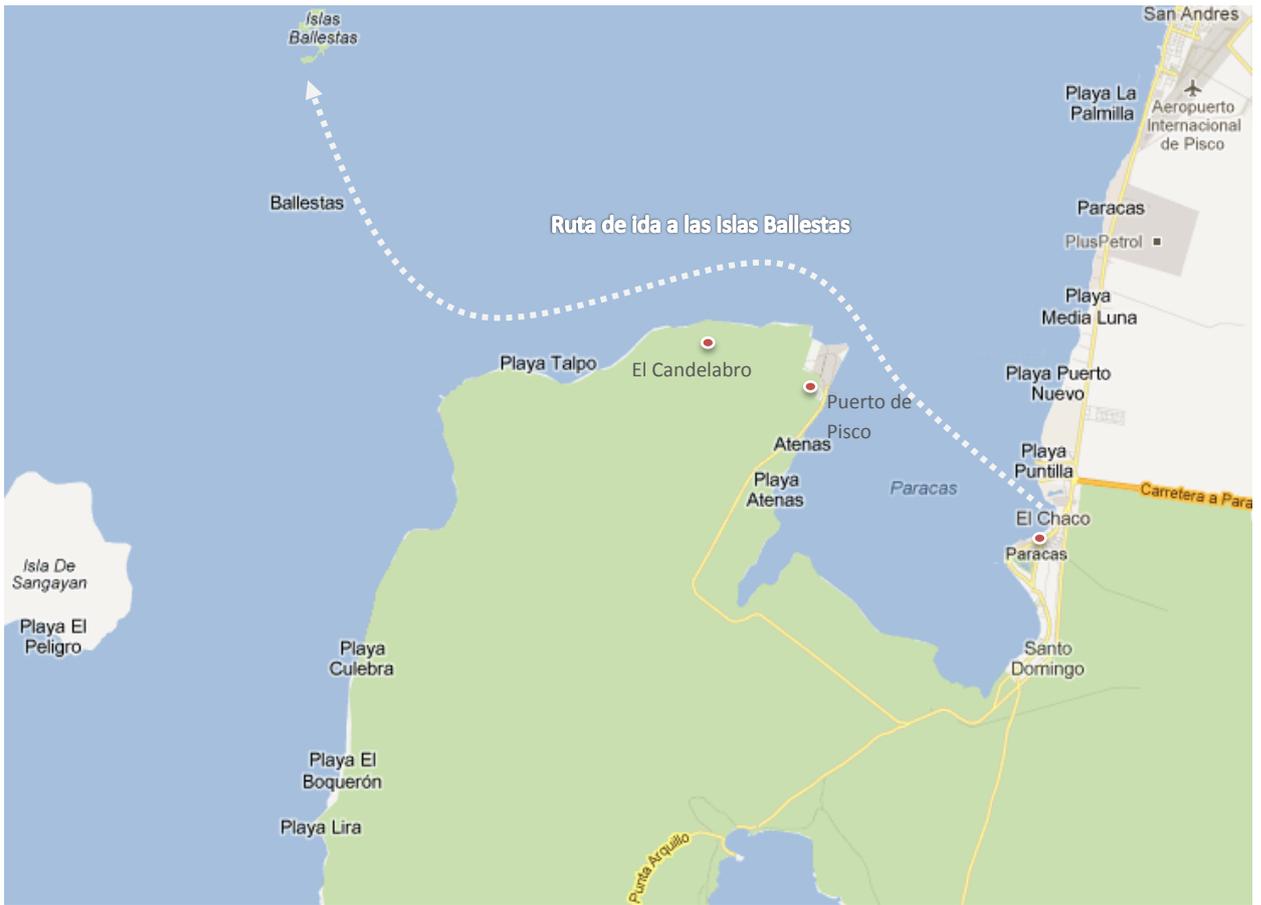
Las Islas Ballestas son formaciones rocosas ubicadas en la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas, que se constituyen en hábitat y refugio de diversas especies marinas y aves, como lobos marinos, pingüinos, guanaves, piqueros y zarcillos, etc. El viaje de ida en embarcaciones menores demora aproximadamente de 30 a 45 minutos, e incluye la observación del Candelabro, un geoglifo de misterioso origen. El viaje discurre en un mar de aguas tranquilas y la aproximación a las Islas Ballestas resulta ser una experiencia inolvidable por la recepción que parece ser brindada por los inofensivos lobos marinos, los cuales emiten ruidos en conjunto cada vez que se acerca una embarcación, además de dar brinco en señal de aparente algarabía por la llegada de los visitantes.

Ilustración 3. Aproximación a la zona del Candelabro



Fuente: www.paracas.com

Ilustración 4. Trayectoria de ida hacia las Islas Ballestas



Fuente: Google Earth

Ilustración 5. Lobos marinos en la aproximación a las Islas Ballestas



Fuente: <http://matongo.wordpress.com/2010/04/14/islas-ballestas>

2.4. Atractivos y Facilidades de acceso a la Bahía de Paracas

2.4.1. Práctica de Deportes Náuticos

La Bahía de Paracas es un lugar con clima templado a lo largo del año, cuya temperatura promedio es de 23°C. Dada la tranquilidad de sus aguas, es una zona propicia para la recreación náutica y la práctica de deportes como: windsurf, motos náuticas, kayak, etc.

2.4.2. Inversiones hoteleras consolidadas

En la Bahía existen tres inversiones hoteleras consolidadas de alta categoría:

- a) Hotel Libertador Paracas (<http://www.libertador.com.pe/luxury-collection/hotel-paracas/informacion-general>),
- b) Hotel La Hacienda (http://www.hoteleslahacienda.com/esp/paracas/index_paracas.html) y
- c) Hotel Double Tree Hilton (<http://doubletree1.hilton.com/es/dt/hotel/PIOPEDT-Doubletree-by-Hilton-Resort-Peru-Paracas/index.do>). Todos ellos reciben un flujo constante de turistas nacionales y extranjeros.

2.4.3. Inversiones privadas en ejecución

A la fecha se encuentran en ejecución las siguientes inversiones:

- a) Hotel San Agustín (<http://www.hotelessanagustin.com.pe/hotels/paracas>), cuya inauguración está prevista para septiembre 2012,
- b) Condominios Shamrock Paracas Lagoon (<http://www.shamrockperu.com/portal/proyecto/shamrock-paracas-lagoon>)
- d) Condominios náuticos Nuevo Paracas (<http://www.nuevoparacas.com>)

2.4.4. Concesiones de transporte a ejecutarse o completarse en la zona

Al respecto se tiene previsto lo siguiente:

- a) Entrega en concesión del Puerto de Pisco (<http://www.proinversion.gob.pe/0/0/modulos/JER/PlantillaFichaHijo.aspx?ARE=0&PFL=0&JER=1748>), lo cual facilitará el atraque de cruceros turísticos internacionales de mayores dimensiones,
- b) Obras en la Red Vial No. 6 (<http://www.coviperu.com/mcon.html>) que incluyen la vía de evitamiento de Chincha, lo que permitirá reducir aún más el tiempo de viaje Lima-Paracas, y
- c) Culminación de obras y puesta en operación de Aeropuerto de Pisco (<http://www.adp.com.pe/portal/es/acerca-de/donde-estamos.aspx>)

3. Información general de la Infraestructura a ser entregada en concesión por el Estado Peruano

Como ya se indicó, el proyecto consiste en una infraestructura turística denominada Marina Turística de Paracas, cuyas características se describen a continuación.

3.1. Ubicación general

La infraestructura está ubicada en el Lote E del Proyecto Turístico Chaco – La Puntilla, el que a su vez se localiza en la zona del Chaco de la Bahía de Paracas, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica.

Los componentes de la infraestructura a ser concesionada se distribuyen en las siguientes áreas:

- Obras en Tierra: se construyen en el Lote E cuya área de terreno es de 6,187.54 m².
- Muelle: Corresponde a la infraestructura acuática cuya área es aproximadamente 1,000 m², ésta consiste en un muelle de 120 mts. de longitud más diversos componentes.

Ilustración 6. Vista Panorámica de la Infraestructura



3.2. Obras en Tierra

Las Obras en tierra están conformadas básicamente por lo siguiente:

- a) Zona de estacionamientos (28 plazas)
- b) Zona de atención a turistas
- c) Zona de stands (4)
- d) Zona de servicios higiénicos
- e) Zona de oficinas

- f) Zona de usos múltiples (1)
- g) Zona de alimentos y bebidas

Ilustración 7. Vista del frontis del Local (desde la Av. Los Libertadores)



Ilustración 8. Zona de Stands – 1er. Piso



Ilustración 9. Zona de atención a pasajeros – 1er. Piso



Ilustración 10. Zona exterior– 2do. Piso



Ilustración 11. Vista posterior del Local (desde el Malecón)



3.3. Muelle

El Muelle de 120 metros de longitud está constituido por:

- a) Zona de desplazamiento de turistas
- b) Zonas de descanso
- c) Zona de embarque y desembarque

Ilustración 12. Vista lateral del Muelle



Ilustración 13. Vista aérea del Muelle



Ilustración 14. Perspectiva general del Muelle



3.4. Inversión del Estado en la Infraestructura a concesionar

La inversión estimada del Estado en la Infraestructura es de USD 2.6 Millones, incluido IGV.

3.5. Empresa Constructora

La empresa que viene desarrollando la construcción por encargo del MINCETUR es el Consorcio Paracas, integrado por ROALSA Contratistas Generales S.R.L. y SEPIPSA del Oriente S.A.

4. Agentes relacionados con el Proyecto

Los principales agentes que están relacionados con el Proyecto son:

- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR)
- PROINVERSION
- Plan COPESCO Nacional
- Gobierno Regional de Ica (Dircetur Ica)
- Municipalidad Distrital Paracas
- Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú (DICAPI)
- Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP)
- Población de la ciudad de Paracas y actuales operadores turísticos del malecón.

5. Evolución histórica de las visitas a las Islas Ballestas

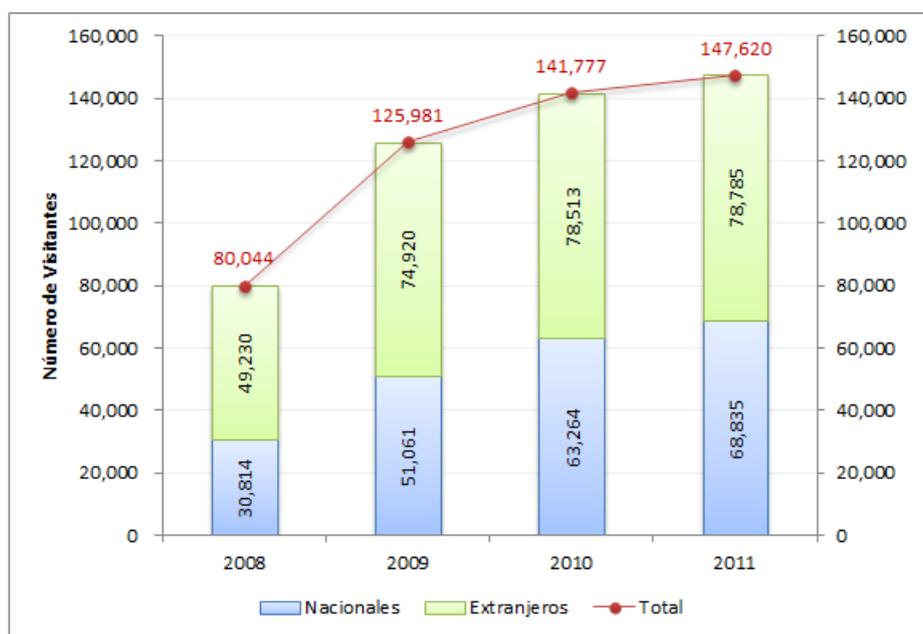
En el año 2011 se registró un número total de **147,620 visitas** a las Islas Ballestas, con la composición que se muestra en el siguiente Gráfico. Como se aprecia, en el referido año 60% de las visitas correspondieron a turistas Extranjeros y el 40% restante a turistas Nacionales.

En general, se aprecia que la serie tiene una tendencia creciente.

Debido a las regulaciones que aplicará el SERNANP para preservar el hábitat de la fauna de las Islas Ballestas, también se prevé que en el futuro las visitas estén limitadas a la capacidad máxima de carga física.

Aun cuando el SERNANP aun no ha concluido los estudios técnicos que permitan precisar esta cifra, puede estimarse provisionalmente la misma en **300,000 visitantes por año**. Cabe mencionar que será finalmente el SERNANP quien establecerá formalmente y regulará el cumplimiento de este valor.

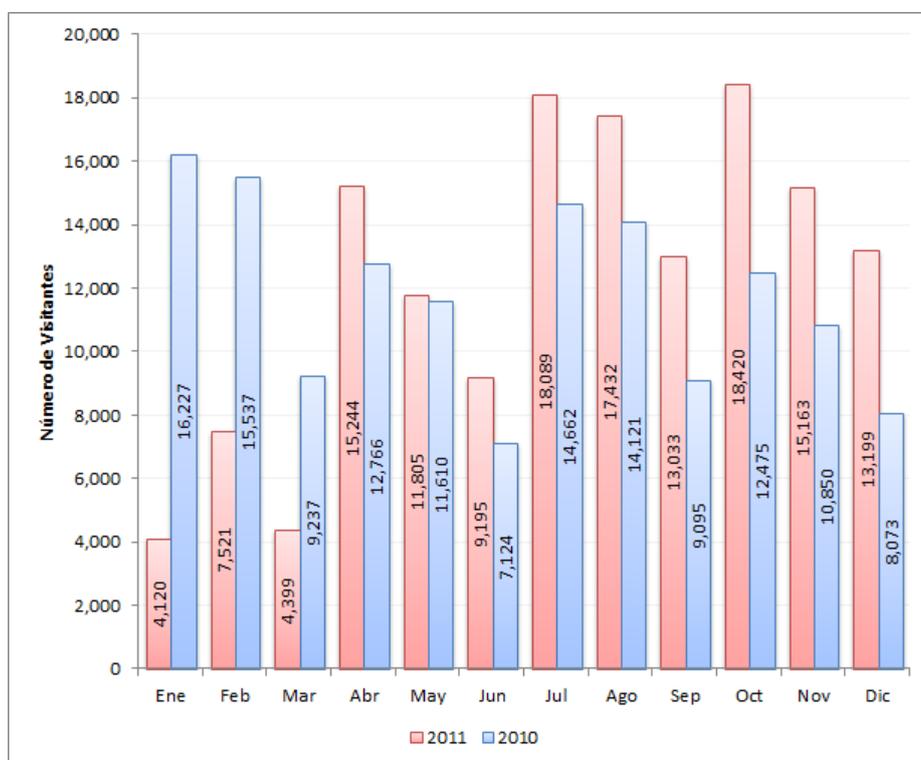
Gráfico No. 2 Visitas anuales de total de turistas a las Islas Ballestas



Fuente: Capitanía del Puerto de Pisco/SERNANP/MINCETUR

En detalle, la evolución mensual de las visitas en los años 2010 y 2011 pueden observarse en los Gráficos que aparecen enseguida.

Gráfico No. 3 Visitas mensuales de turistas a las Islas Ballestas, 2010-2011



Fuente: Capitanía del Puerto de Pisco/SERNANP

6. Aspectos básicos de la Concesión

6.1. Bienes de la Concesión

Los activos de la Concesión corresponden fundamentalmente a los siguientes:

6.1.1. Entregados por el Estado Peruano

Los cuales se describieron anteriormente y que se resumen en:

- a) Obras en Tierra
- b) Muelle o Infraestructura náutica

Como se señaló, la inversión efectuada por el Estado para la ejecución de esta Infraestructura es de USD 2.6 Millones (incluido IGV).

6.1.2. Inversiones Adicionales del Concesionario

Las cuales implementará el Concesionario:

- a) Muelle de servicios
- b) Pluma para izado y arriado de embarcaciones menores
- c) Patio de maniobras a ser ubicado dentro de las instalaciones
- d) Lancha
- e) Grifo para provisión de combustible

Estas Inversiones Adicionales se estiman en USD 184 mil (incluido IGV), y el inicio de su ejecución está previsto en un plazo máximo de 1 año, una vez que se comprueben las siguientes condiciones, entre otras:

- a) Que el Concesionario cuenta con Cierre Financiero,
- b) Que el Concesionario cuenta con la correspondiente aprobación del Expediente Técnico, incluida la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Que el Concesionario cuente con todos los permisos y las licencias correspondientes.

6.2. Servicios de la Concesión

Los ingresos del proyecto provendrán de la oferta de los siguientes servicios:

- a) **Servicios Básicos**
 - i. Desarrollados en Obras en Tierra: Atención a turistas, Servicios Higiénicos, Estacionamiento, Venta de artículos, Servicios de Alimentación y Bebidas
 - ii. Desarrollados en Muelle: Servicios de embarque y desembarque de turistas que visitan las Islas Ballestas u otros destinos en el ámbito de la Bahía de Paracas, y Servicios de atraque de embarcaciones.
- b) **Servicios Adicionales:** Mantenimiento de embarcaciones menores, Servicios de fondeadero, Servicios de remolque de embarcaciones menores y Servicios de provisión de combustible, agua y energía eléctrica para las mismas.

- c) **Servicios Complementarios:** Los cuales no están comprendidos en los Servicios anteriores pero pueden ser prestados por el Concesionario, previa aprobación del Concedente, en la medida que son compatibles con la infraestructura de la Concesión.

Los Servicios Básicos y Adicionales serán prestados obligatoriamente por el Concesionario.

6.3. Ingresos de la Concesión

Sin considerar los Servicios Complementarios, los ingresos de la Concesión se estiman en un nivel promedio de **USD 569 mil por año** (sin incluir IGV)

6.4. Precios y Tarifas de la Concesión

Los Servicios Básicos que se presten en el Muelle tendrán una Tarifa Máxima que será regulada. En este caso, las Tarifas iniciales serán las siguientes:

- a) Embarque de pasajeros: S/ 5.00 (incluido IGV). Este cobro incluye el desembarque.
- b) Servicios de muelle para embarcaciones que transportan a los turistas: S/ 17.00 (incluido IGV) por zarpe. Este cobro incluye el desembarque.

Una vez se concluyan las Inversiones Adicionales, el Concesionario tendrá derecho a reajustar las indicadas Tarifas, considerando como factor de reajuste el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En el resto de Servicios, se aplicarán libremente los Precios que correspondan.

6.5. Plazo de la concesión:

Se ha considerado que la Concesión tenga un plazo de 20 años, los cuales se cuentan a partir de la Fecha de Cierre. No obstante, cabe la posibilidad que este plazo sea ampliado por las Partes.

6.6. Concedente:

A la fecha, la infraestructura pertenece al MINCETUR pero está previsto que la misma sea transferida a la Municipalidad Distrital de Paracas, luego de que PROINVERSION adjudique la Buena Pro. En consecuencia, el Concedente será quien sea el titular de la Infraestructura en la oportunidad de la adjudicación.

6.7. Obligaciones principales del Concesionario:

Las principales obligaciones del Concesionario, entre otras, son las siguientes:

- a) Provisión de Servicios Básicos y Servicios Adicionales
- b) Operación y Mantenimiento de la infraestructura y de los Bienes de la Concesión

6.8. Garantías a ser alcanzadas por el Concesionario

Las Garantías que serán requeridas al Concesionario son las siguientes:

- a) Carta Fianza de fiel cumplimiento de ejecución de Inversiones Adicionales la cual se estima por ahora en S/. 250,000. El monto final de esta garantía se conocerá una vez se determine el presupuesto de las Inversiones Adicionales en el Expediente Técnico.
- b) Carta Fianza de fiel cumplimiento de contrato por S/. 800,000.

6.9. Garantías que ofrecerá el Concedente:

Se prevé que el Estado Peruano no otorgará Garantía alguna.

7. Aspectos Básicos del concurso para adjudicar la Concesión

7.1. Factor de competencia:

El Factor de Competencia corresponde a la mayor retribución que se otorgue al Concedente. Tal retribución estará expresada en un porcentaje de los Ingresos que provienen de la prestación de todos los Servicios de la Concesión (incluidos los Servicios Complementarios).

7.2. Derecho de Participación

Para tener el derecho de participación en el concurso, los interesados deberán abonar un importe de USD 1,000 (incluido impuestos). Cabe mencionar que las Bases del proceso serán públicas.

7.3. Etapa 1 - Pre-Calificación del Postor

7.3.1. Capacidad Técnica del Socio Estratégico:

Para ser Postor se requiere que el Socio Estratégico (el cual puede ser el propio Postor) acredite una experiencia mínima de 2 años (en los últimos 5 años) en la Administración o Gestión de:

- a) Marinas, Clubes Náuticos, Clubes de Yates, Embarcaderos, Terminales Marítimos o Puertos, Terminales Terrestres o Terrapuertos, Terminales Aéreos o Aeropuertos o Aeródromos,
- b) Hoteles de 4 o 5 Estrellas,
- c) Centros Comerciales,
- d) Condominios vacacionales, con experiencia mínima en la administración de 60 unidades inmobiliarias,
- e) Operadores Turísticos, en este último caso deberá acreditarse haber prestado servicios a un mínimo de 15 mil turistas por año.

7.3.2. Capacidad Financiera del Postor

En este caso se requiere que el Postor acredite un Patrimonio Mínimo Neto de S/. 1.00 Millón. En caso de consorcios, tal Patrimonio Mínimo Neto puede ser el resultado de la suma de los patrimonios netos de sus miembros.

7.3.3. Otros aspectos relacionados con el Socio Estratégico

- a) El Socio Estratégico pre-calificado debe permanecer como tal los 5 primeros años de la Concesión, como mínimo, no pudiendo ser sustituido durante dicho lapso.
- b) El Socio Estratégico debe tener una participación mínima de 25% en el capital social del Concesionario, en todo el plazo de la Concesión.

7.4. Etapa 2 – Calificación del Postor

Para ser un Postor Calificado, aquellos postores que hayan pre-calificado, deberán alcanzar lo siguiente

7.4.1. Propuesta Técnica (Sobre 2)

El Sobre 2 del Postor deberá contener lo siguiente:

- a) Declaración Jurada de cumplimiento de Especificaciones Técnicas Básicas,
- b) Propuesta de Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión
- c) Compromiso de contratación de un Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle
- d) Compromiso de contratación a tiempo completo de Capitán de Yate
- e) Carta Fianza de Seriedad de Oferta por S/ 200 mil

7.4.2. Propuesta Económica (Sobre 3)

- a) El Concesionario alcanzará su oferta económica de Retribución al Concedente, expresada en % de Ingresos de la Concesión.

7.5. Etapa 3 – Adjudicación de Buena Pro

La Concesión será otorgada al Postor Calificado que ofrezca la mayor Retribución al Concedente.

7.6. Principales eventos en la Fecha de Cierre

En la Fecha de Cierre se prevé, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Constitución de la Sociedad Concesionaria con un Capital Social de S/ 340 mil, suscrito y pagado
- b) Entrega de los Bienes de la Concesión a cargo del Estado

8. Niveles de Servicio exigidos

Los principales Niveles de Servicios de la Concesión se resumen como sigue:

- a) Los zarpes se efectuarán una vez se haya comprobado que las embarcaciones cumplen con todas las normas de seguridad y administrativas que son exigidas por la Autoridad Marítima Nacional en el Reglamento de la Ley de Control y Vigilancia para las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres de la Dirección General de Capitanías

- y Guardacostas, tanto para las embarcaciones como para la tripulación de las mismas, quienes deben contar con las debidas acreditaciones y autorizaciones. Sobre cualquier otra consideración, primará la seguridad de la vida humana en el mar,
- b) El embarque o desembarque de pasajeros, seguros y cómodos, que hagan uso del Muelle se llevará a cabo en un tiempo máximo de 15 minutos, contados a partir del embarque o desembarque del primer pasajero,
 - c) El espacio entre una embarcación dispuesta para el embarque o desembarque de pasajeros y cualquier otra embarcación fondeada, amarrada a boya, o en espera de embarcar o desembarcar pasajeros, será de tres esloras de distancia, como mínimo. La eslora base para medir esta distancia corresponderá a la eslora de la mayor embarcación ubicada en la zona de embarque o desembarque, o en la zona de fondeadero,
 - d) El atraque y zarpe diarios de las embarcaciones se efectuará siguiendo una programación semanal, previamente establecida,
 - e) La fila de pasajeros esperando en el counter para la venta de tickets tendrá una longitud máxima de 5 metros, en cualquier momento,
 - f) La atención de cada pasajero en el counter de venta de tickets no será mayor a 180 segundos,
 - g) La respuesta en caso de emergencias de cualquier tipo será inmediata,
 - h) La cantidad de vehículos dentro de la infraestructura debe corresponder al número de estacionamientos previstos, no se admite un número mayor de vehículos,
 - i) El nivel de satisfacción en la encuesta semestral de atención a los Usuarios por los Servicios que presta el Concesionario será de 75%, como mínimo, en cada uno de los Servicios.