

REPÚBLICA DEL PERÚ



**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o Empresas Públicas – PRO SOCIAL+



BASES DEL CONCURSO

**CONCURSO PÚBLICO
PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL
PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN**

2020

BASES DEL CONCURSO

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 ANTECEDENTES

Por encargo del Ministerio de la Producción, el Consejo Directivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, en sesión de fecha 31 de mayo de 2016, acordó incorporar el Proyecto Parque Industrial de Ancón (en adelante Proyecto PIA) al proceso de promoción de la inversión privada a cargo de PROINVERSIÓN, bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1224 y su Reglamento, estableciendo que la modalidad de promoción de la inversión privada en el Proyecto PIA será la indicada en el literal a) del numeral 31.1 del artículo 31 referida a transferencia de activo, respecto del terreno ubicado en el distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima.

Mediante Resolución Suprema N° 02-2016-EF publicada el 23 de junio de 2016, se ratifica el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN.

El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en sesión de fecha 12 de julio de 2016, aprobó el Plan de Promoción del Proyecto PIA.

Mediante Resolución Suprema N° 015-2016-EF publicada el 27 de julio de 2016, se ratificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN indicado en el párrafo precedente.

Mediante Decreto Legislativo N° 1362 se aprobó el Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, sustituyendo al Decreto Legislativo N° 1224.

Mediante acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 63-1-2018-CD adoptado en sesión de fecha 18 de setiembre de 2018, se modificó la constitución de los Comités Especiales de Inversiones de PROINVERSIÓN, modificándose mediante Acuerdo N° 65-1-2018-CD, la denominación de dichos Comités, entre ellos la del actual Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas – PRO SOCIAL +.

Mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

Las Bases, elaboradas de acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF, han sido aprobadas por Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en sesión de fecha de de 2020.

1.2. OBJETO

El Estado de la República del Perú, a través de PROINVERSIÓN, ha convocado a un Concurso Público enmarcado en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto PIA, cuyo objeto es la selección de una persona jurídica, nacional o extranjera o Consorcio, que suscribirá el Contrato de Compraventa del Terreno y el Contrato de Inversión para el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento de dicho proyecto.

Para tal efecto, las Bases regulan el procedimiento del Concurso del Proyecto que tienen como objetivos generales, los siguientes:

- a. Lograr un procedimiento transparente, simple, objetivo y en condiciones de igualdad.
- b. Lograr la concurrencia de la mayor cantidad de Postores con experiencia en las obligaciones a ser exigidas.
- c. Definir las reglas básicas sobre las cuales el Postor podrá formular su Oferta Económica.
- d. Escoger la Oferta Económica más conveniente para el Estado.

El Concurso referido en las Bases, será llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones contenidas en las mismas, y en lo no previsto en ellas, serán de aplicación las Leyes y Disposiciones Aplicables.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo Participante, Participante Precalificado o Postor, conoce el contenido de las Bases y las Leyes y Disposiciones Aplicables.

La descripción del Proyecto y las condiciones en que será adjudicado se describen en el Anexo 1 de las Bases.

1.3 BASE LEGAL

El Concurso Público y los actos vinculados al mismo se rigen por estas Bases, así como por las siguientes normas y sus disposiciones complementarias y modificatorias:

- Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos.
- Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.
- Decreto Supremo N° 185-2017-EF, Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, salvo por lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1389 del mismo.
- Ley N° 26887, Ley General de Sociedades.
- Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.
- Decreto Legislativo N° 1497 - Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID- 19.

En virtud del inciso i) del Artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, el presente proceso se encuentra excluido de sus alcances.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo participante en este proceso conoce las leyes y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables a este caso.

2. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

2.1 Definiciones

En estas Bases los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

- **Acuerdo de Confidencialidad:** Es el acuerdo que los Participantes deberán firmar antes de hacer uso del Data Room, a través de su Representante Legal y/o Agente Autorizado. El texto del Acuerdo de Confidencialidad figura en el ANEXO 2 - Apéndice 1 e).
- **Adjudicación de la Buena Pro:** Es la declaración que efectuará el Comité de PROINVERSION determinando cuál de los postores ha presentado la mejor Propuesta Económica en los términos y condiciones establecidas en las Bases, resultando ganador del Concurso.
- **Adjudicatario:** Es el Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro.
- **Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN:** Es el organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas con personería jurídica, autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera, encargado de diseñar, conducir y concluir el proceso de promoción de la inversión privada mediante la modalidad de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos bajo el ámbito de su competencia, unificando la toma de decisiones dentro del proceso conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento; el Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 185-2017-EF, y su modificatorias, con arreglo a las Leyes y Disposiciones Aplicables.
- **Autoridad Gubernamental:** Es cualquier entidad u organismo del Estado de la República del Perú, cualquier autoridad judicial, legislativa, política o administrativa, facultada conforme a las Leyes y Disposiciones Aplicables y dentro del ejercicio de sus funciones, para emitir o interpretar normas o decisiones, generales o particulares, con efectos obligatorios para quienes se encuentren sometidos a sus alcances.
- **Bases:** Es el presente documento, incluidos sus Anexos, Apéndices, Formularios y las Circulares que expida PROINVERSION, fijando los términos bajo los cuales se desarrolla el Concurso.
- **Circulares:** Son todas las comunicaciones a que se refiere el Numeral 6.1.3 de las Bases, emitidas por escrito por PROINVERSIÓN, sean de efectos específicos o generales, con el fin de completar, aclarar, interpretar, precisar o modificar el contenido de las Bases, otra Circular o absolver consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello, conforme a las Bases. Las Circulares forman parte integrante de estas Bases. También pueden emitirse para comunicar a los Participantes, Participantes Precalificados y Postores, información relacionada al proceso.
- **Comité de PROINVERSIÓN:** Es el Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas – PRO SOCIAL+ cuya constitución fue modificada mediante acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 63-1-2018-CD adoptado en sesión de fecha 18 de setiembre de 2018.
- **Comprador:** Es el Adjudicatario que suscribirá el Contrato de Compraventa. El Comprador también

ostentará la calidad de Desarrollador.

- **Compromiso de Inversión:** Constituye la obligación asumida por el Adjudicatario en el Contrato de Inversión para la construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial de Ancón.
- **Concurso:** Es el Concurso Público del Proceso de Promoción de la Inversión Privada del proyecto Parque Industrial de Ancón.
- **Consortio:** Es la agrupación de dos o más personas jurídicas, o una o más personas naturales con una o más personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, y que ha sido conformada con la finalidad de participar en el presente Concurso.
- **Contrato de Compraventa:** Es el Contrato de Compra Venta a través del cual el Comprador se obliga a adquirir de PRODUCE el Terreno.
- **Contrato de Inversión:** Es el contrato a través del cual el propietario del Terreno, denominado Desarrollador, se obliga a construir, operar y mantener el Parque Industrial de Ancón, en los términos establecidos en el mismo.
- **Convocatoria:** Es el anuncio publicado por PROINVERSIÓN por el cual se convoca al Concurso de acuerdo con lo previsto en las Bases.
- **Cronograma:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso del presente Concurso y que se indican en el Anexo N° 6.
- **Data Room:** Se trata de un repositorio que contendrá información relacionada con el Proyecto y podrá ser visitada por los Participantes, según los términos indicados en estas Bases. La documentación e información contenida en este repositorio será confidencial y se aplicarán restricciones a la capacidad de los postores para divulgarla a terceros mediante reenvío, copia o impresión.
- **Declaración Jurada:** Es la manifestación escrita presentada por el Participante, en la que declara o asume un compromiso que se presume cierto para efecto del presente Concurso.
- **Defecto o error subsanable:** Es aquel defecto o error que resulta formal o material y en el que puede incurrir un Participante o Participante Precalificado en algún documento presentado en sus Sobres N° 1 o N° 2, y que no modifica su contenido o alcance, así como tampoco la Propuesta Técnica.
- **Derecho de Participación:** Es el pago ascendente a US\$ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) que, para participar en el Concurso, deberán efectuar los Participantes.
- **Desarrollador:** Es el Adjudicatario que suscribirá el Contrato de Inversión. El Desarrollador también ostentará la calidad de Comprador.
- **Días Calendario:** Son todos los días de la semana.
- **Días Hábiles:** Son los días hábiles, es decir, que no sean sábado o domingo o feriado no laborable declarado como tal por la Autoridad Gubernamental en la ciudad de Lima.
- **Dólar, Dólar de los Estados Unidos de América o US\$:** Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

- **Empresas Bancarias:** Son las que se encuentran incluidas en el Anexo N° 7.
- **Entidades Financieras Internacionales:** Son las que se definen en el Anexo N° 8.
- **Fecha de Cierre:** Es el día, hora y lugar, que serán comunicados por el Comité de PROINVERSIÓN oportunamente mediante Circular, para llevar a cabo la suscripción de los Contratos, entre otros actos previstos en el Numeral 12.2 de las Bases.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Inversión:** Es la carta fianza bancaria o alternativamente la stand-by letter of credit que deberá presentar el Comprador para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de la celebración del Contrato de Inversión, de acuerdo con el modelo del Anexo N° 4. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Garantía de Impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro:** Es la carta fianza bancaria o alternativamente la stand-by letter of credit que presentará el Postor en caso interponga un recurso de impugnación contra la Adjudicación de la Buena Pro, acorde al modelo del Anexo N° 5. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Garantía de Seriedad de Propuestas:** Es la carta fianza bancaria o alternativamente la stand-by letter of credit que presentará el Postor para asegurar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta y el cumplimiento de las obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, conforme al modelo del Anexo N° 3. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Integrante:** Persona natural o jurídica que forma parte de un Consorcio.
- **Leyes y Disposiciones Aplicables:** Son las normas que se indican en el Numeral 1.3 de las Bases y cualquier otra que conforme al ordenamiento jurídico de la República del Perú resulte aplicable.
- **Oferta Económica:** Es la oferta elaborada y presentada por el Postor dentro de su Sobre N° 3 de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia de las Bases del Anexo N° 1 y el Anexo N° 2.
- **Oferta Técnica:** Es la oferta elaborada y presentada por el Postor dentro de su Sobre N° 2 de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia de las Bases del Anexo N° 1 y el Anexo N° 2.
- **Parque Industrial de Ancón:** Es el desarrollo inmobiliario para uso industrial a ejecutarse en el Terreno
- **Participante:** Es la persona jurídica, nacional o extranjera, o Consorcio que adquiere el Derecho de Participación.
- **Participante Precalificado:** Es el Participante cuya documentación, debidamente presentada a través del Sobre N° 1 ha cumplido con los requisitos previstos en las Bases, siendo así aceptado y declarado expresamente por el Comité de PROINVERSIÓN.
- **Postor:** Es el Participante Precalificado que presenta sus correspondientes Sobre N° 2 y Sobre N° 3.
- **Precio:** Es el monto que deberá pagar el Adjudicatario por la transferencia del Terreno.
- **Precio Base:** Es el precio mínimo que sirve como base para efectos del Concurso.
- **PRODUCE:** Es el Ministerio de la Producción.

- **Propuesta:** Es la documentación que deben presentar los Participantes Precalificados, referida indistintamente a la Propuesta Económica o a la Propuesta Técnica.
- **Propuesta Económica o Sobre N° 3:** Es la Oferta Económica del Postor que se presentará en el Sobre N° 3 conforme a lo señalado en el numeral 3 del Anexo 2 de estas Bases.
- **Propuesta de Precalificación o Sobre N° 1:** Es el conjunto de documentos que presentará el Participante, conforme a lo señalado en el numeral 1 del Anexo 2 de estas Bases.
- **Propuesta Técnica o Sobre N° 2:** Es el conjunto de documentos que presentará el Postor en el Sobre N° 2, conforme a lo señalado en el numeral 2 del Anexo 2 de estas Bases. No da origen a ninguna obligación, promesa o responsabilidad a cargo de Proinversión, de Produce o cualquier otra repartición del Estado Peruano.
- **Proyecto:** Es el correspondiente al proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón – PIA.
- **Representante Legal:** Es la persona natural designada como tal por el Participante para efecto del presente Concurso.
- **Sol:** Es la moneda de curso legal en el Perú.
- **Supervisor del Contrato:** Tendrá a su cargo la supervisión de las obligaciones a cargo del Comprador previstas en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Inversión.
- **Terreno:** Es el terreno de propiedad de PRODUCE, con un área de 13’382,257.00 m² (1,338.22 ha) ubicado entre los kilómetros 45+850 al 50+750 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, y cuya área matriz está inscrita en la Partida Electrónica N° 13409092 de la Oficina Registral de Lima.

2.2 Interpretación

Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases se interpretarán en su sentido natural y obvio, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos, o se infiera del contexto del mismo; y, en cualquier caso, de acuerdo con las normas vigentes en el Perú.

Los títulos de los capítulos, numerales, anexos, apéndices y formularios de las Bases son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectarán la interpretación de su contenido.

En caso de contradicción entre lo previsto en estas Bases y lo estipulado en alguno de sus anexos, primará lo previsto en las Bases, salvo que en los anexos se haya señalado expresamente, en forma clara e inequívoca, que su contenido modifica lo previsto en las Bases. En todos los casos, los contenidos de las Circulares a que se hace referencia en estas Bases predominan sobre las disposiciones de las Bases, aunque no se manifieste expresamente.

Asimismo, en caso de existir alguna discrepancia entre una cifra expresada en números y letras, prevalecerá el monto expresado en letras.

Toda la información que requieran estas Bases o la que solicite PROINVERSIÓN, será presentada en idioma español debiendo adjuntarse una traducción simple al español en caso de haberse emitido en idioma distinto. En caso se advierta alguna discrepancia entre ambos textos, prevalecerá el texto en idioma español.

3. ACTUACIÓN DE PROINVERSIÓN DURANTE EL CONCURSO Y SISTEMA DE SELECCIÓN

3.1 *Conducción del Concurso*

PROINVERSIÓN conduce el Concurso a través del Director de Proyecto, quien está facultado para:

- a. Ejercer todas las funciones y atribuciones que le asignan las Leyes y Disposiciones Aplicables.
- b. Resolver aquello que no se encuentre previsto en las Bases o en las Leyes y Disposiciones Aplicables.

3.2 *Facultades de PROINVERSIÓN*

PROINVERSIÓN está facultada, entre otros aspectos, para promover, programar, regular, modificar, interpretar, dirigir, supervisar, controlar y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución del Concurso y para resolver todo lo que no se encuentre previsto en las Bases o en las Leyes y Disposiciones Aplicables y regulaciones vigentes en el Perú y aplicables al Concurso.

PROINVERSIÓN, según sea el caso y conforme a la normatividad vigente, puede modificar las Bases, prorrogar los plazos señalados en las mismas, modificar las fechas del Cronograma, suspender e incluso cancelar el Concurso si así lo estimare conveniente, cualquiera que fuera la etapa o fase en que éste se encuentre, sin necesidad de expresar causa alguna y sin incurrir en responsabilidad alguna como consecuencia de ello.

La sola presentación de la información prevista en las Bases y/o solicitadas durante el Concurso para efectos de la Precalificación por parte de un Participante, no obliga a PROINVERSIÓN a declararlo Participante Precalificado, así como tampoco la presentación de una Propuesta obliga a PROINVERSIÓN a aceptarla.

PROINVERSIÓN se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Participantes, Participantes Precalificados o Postores durante las diferentes etapas del Concurso e incluso luego de concluido, sin que ello implique una limitación de la responsabilidad de éstos, por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada. La falta de veracidad en los datos o en la información presentada por el Participante, Participante Precalificado o Postor detectada por PROINVERSIÓN, ocasionará la descalificación de este, en cualquiera de sus etapas, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieran corresponder.

3.3 *Carácter de las decisiones de PROINVERSIÓN*

Las decisiones del Director de Proyecto, del Comité PRO SOCIAL +, del Director Ejecutivo o del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, según sea el caso, con relación a este Concurso son definitivas, no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial, salvo lo establecido en el numeral 8.3. En consecuencia, por la sola participación en el Concurso, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de estas Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones.

En consecuencia, por la sola participación en el Concurso, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de las Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones, salvo el acto de adjudicación.

3.4 Sistema de Selección

El presente Concurso se realizará en dos (2) etapas, por medio del sistema de tres (3) sobres.

En la primera etapa de precalificación, se evaluarán, durante el período previsto en el Cronograma y a través de la documentación que se requiere incluir en el Sobre N° 1, las condiciones de los Participantes en los aspectos formales, de capacidad y los antecedentes, que de acuerdo con las Bases se consideran necesarios para precalificar y pasar a la segunda etapa de selección.

Concluida la etapa de precalificación, en el día y hora indicados mediante Circular, se realizará el acto público para la presentación y apertura del Sobre N° 2 y del Sobre N° 3 por parte los Participantes Precalificados, que contendrán la documentación requerida según lo establecido en el Apéndice 2 a) y en el Apéndice 3 a) del Anexo 2, respectivamente. De esta manera, al momento de la presentación de los Sobres N°2 y Sobre N°3, se procederá con la verificación de la información técnica contenida en el Sobre N°2 y, acto seguido, se procederá con la lectura de las propuestas económicas contenidas en el Sobre N°3, conforme al procedimiento establecido en el numeral 8.2.

4. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1, N° 2 Y N° 3

4.1 Idioma

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma español, o acompañados de traducción simple al idioma español en caso de haber sido emitidos en idioma extranjero. En caso se advierta alguna discrepancia entre los textos en ambos idiomas, prevalecerá el texto en idioma español.

4.2 Documentos originales y copias

Los Sobres N° 1 (en caso de presentación física) y N° 2 deben ser presentados en un (1) ejemplar original y dos (2) copias, debidamente marcadas como “Original”, “Copia N° 1” y “Copia N° 2” en la primera página. Las copias no requerirán legalización notarial o consular.

El Sobre N° 3 sólo deberá presentarse en un (1) ejemplar original.

4.3 Forma de presentación

En cada oportunidad establecida, los sobres se presentarán convenientemente cerrados y marcados en su anverso con la indicación “Sobre N° 1” (en caso de presentación física), “Sobre N° 2” y “Sobre N° 3”, respectivamente. En cada sobre también debe figurar el nombre del Participante o Postor, según corresponda.

En el caso del Sobre N° 1, el Director de Proyecto, podrá disponer el uso del mecanismo de la mesa de partes virtual, de corresponder, lo que comunicará mediante circular.

Toda la documentación presentada en los sobres debe ser perfectamente legible y estar foliada en forma correlativa, clara y visada en cada folio por el Representante Legal del Postor. Se deberá incluir al inicio un índice detallado indicando el número de folio de todos los documentos incluidos en cada sobre.

En caso exista cualquier discrepancia entre una cifra expresada en números y en letras, prevalecerá la cifra expresada en letras.

4.4 Fidelidad de la información

Toda la documentación, formularios y/o información presentados durante el Concurso, tienen el carácter de declaración jurada; sin perjuicio de ello, los formularios que consignen la frase “Declaración Jurada”, deberán ser debidamente suscritos por el Representante Legal.

El Participante deberá acreditar su compromiso de presentar información fidedigna mediante la presentación del Anexo N° 2, Apéndice 1 a), que tendrá carácter de Declaración Jurada. Esta Declaración Jurada deberá ser presentada en el Sobre N° 1 mediante documento firmado por el Representante Legal del Participante.

La reserva del derecho de PROINVERSIÓN, de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Participantes durante las diferentes etapas del Concurso y, las consecuencias que se deriven de dicha comprobación se regulan por lo dispuesto en el numeral 3.2 y en el numeral 8.1.3 de estas Bases.

4.5 De los Participantes

Podrán participar en el Concurso sólo personas jurídicas o Consorcios, nacionales o extranjeros, bajo el requisito de haber pagado su derecho de participación y cumplir con las estipulaciones de estas Bases. En caso de que el postor sea un consorcio, bastará que uno de los miembros integrantes del mismo haya pagado el derecho de participación.

Una persona jurídica, individualmente o a través de un Consorcio, no puede participar en más de un Postor. Esta prohibición también se aplica a los socios de la persona jurídica y a las personas naturales integrantes de Consorcios.

No podrán ser Postores, directa o indirectamente aquellos que conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Legislativo N° 1362, se encuentren incursos dentro de los alcances previstos en el artículo 1366 del Código Civil; las personas que cuenten con impedimento conforme a lo establecido en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, o norma que la sustituya; las personas a las que se refiere la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30695; aquellas que cuenten con impedimentos establecidos por normas con rango de ley; ni aquellos que habiendo sido adjudicatarios en contratos de Asociación Público Privada o, en contratos suscritos bajo el marco del Decreto Legislativo N° 674, hubieren dejado de serlo por su incumplimiento en el contrato. Este impedimento tiene una vigencia de dos (02) años y se extiende al Socio Estratégico y/o a aquellos que hayan ejercido el control del inversionista al momento de la terminación del respectivo contrato resuelto, sin perjuicio de aquellos impedimentos establecidos en la Ley N° 30225, los cuales se rigen por los plazos estipulados en dicha norma.

4.6 Pago de Derecho de Participación

Para poder tener acceso al Data Room, visitar el Terreno, efectuar consultas a las Bases, Precalificar y participar en el Concurso, los interesados deberán efectuar el pago por concepto de Derecho de Participación, por el importe de US\$ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en la Cuenta de Ahorros en Moneda Extranjera N° 0011-0661-0200035113-66 Código de Cuenta Interbancaria N° 011-661-000200035113-66, en el Banco Continental y remitir copia del comprobante al correo proyectopia@proinversion.gob.pe, consignando los datos de la empresa o consorcio.

Una vez recibida la indicada comunicación y verificado el depósito, PROINVERSIÓN entregará al Participante el comprobante de pago del Derecho de Participación. Asimismo, se podrá acceder al texto de las Bases directamente de la página Web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe).

El adquirente del Derecho de Participación que decida no participar en la etapa de Precalificación, podrá transferir el mismo a una persona de su grupo o a un tercero. A tal efecto, el adquirente de dicho derecho deberá presentar en el Sobre N° 1 una comunicación mediante la cual se acredite la transferencia a su favor, con firma legalizada del cedente.

4.7 *Presentación de Sobres por Agente Autorizado o Representante Legal*

Los Sobres N° 1 (en caso de presentación física), N° 2 y N° 3 sólo podrán ser presentados personalmente por uno de los Representantes Legales del Participante o Participante Precalificado o por uno de los Agentes Autorizados. No se aceptarán ni recibirán documentos que sean remitidos por vía postal, electrónica, facsímil o cualquier otra vía de comunicación.

5. REPRESENTACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

5.1 *Agentes Autorizados*

5.1.1 Designación de Agentes Autorizados

Cada Participante podrá designar hasta un máximo de dos (2) personas naturales como sus Agentes Autorizados, con domicilio común en la ciudad de Lima o Callao, que podrán actuar en forma individual o conjunta, a criterio de cada Participante, para efectos del presente Concurso.

5.1.2 Facultades Otorgadas

Los Agentes Autorizados, además de otras expresamente contenidas en las Bases, tendrán las siguientes facultades:

- Representar al Participante, Participante Precalificado, y Postor ante PROINVERSIÓN, sobre todos los asuntos que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal de acuerdo con el Numeral 5.2.
- Responder, en nombre del Participante, Participante Precalificado, Postor o Adjudicatario, y con efecto vinculante para su poderdante, todas las preguntas que el Comité de PROINVERSIÓN o el Director de Proyecto formule.
- Recibir Circulares.
- Suscribir el Acuerdo de Confidencialidad que se hace referencia en el Anexo N° 2 – Apéndice 1 e).
- Solicitar información al Director de Proyecto y hacer uso del Data Room.

5.1.3 Información

La información que deberá proporcionarse con relación a cada uno de los Agentes Autorizados será la siguiente: nombre, documento de identidad, domicilio legal común a señalar en la ciudad de Lima o Callao, números de teléfono y dirección de correo electrónico.

5.1.4 Notificaciones

Todas las notificaciones extrajudiciales dirigidas al Participante y al Participante Precalificado podrán hacerse a cualquiera de los Agentes Autorizados mediante correo electrónico, en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, conforme a lo establecido en el Numeral 6.1.3. También se entiende por bien efectuada y eficaz cualquier notificación realizada en el domicilio común señalado por los Agentes Autorizados a que se refiere el Numeral 5.1.1.

5.1.5 Sustitución

El Participante, Participante Precalificado o Postor, previa comunicación escrita dirigida al Director de Proyecto, que cumpla con los mismos requisitos señalados anteriormente, podrá sustituir a cualquiera de los Agentes Autorizados en cualquier momento, o variar el domicilio, números de teléfono o dirección de correo electrónico señalados para los Agentes Autorizados. La sustitución surtirá efecto al Día Hábil siguiente de la fecha en que la comunicación respectiva es recibida por PROINVERSIÓN.

5.2 Representante Legal

5.2.1 Designación y Facultades

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores únicamente podrán designar hasta dos (2) Representantes Legales comunes para que los representen, conjunta o individualmente, conforme a lo dispuesto en este numeral. Con la designación se deberá proporcionar la siguiente información: nombre, documento de identidad, el domicilio, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico.

Las facultades otorgadas a cada uno de los Representantes Legales deberán ser lo suficientemente amplias como para que cualquiera de ellos, conjunta o individualmente, pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, específicamente, la facultad para iniciar los procedimientos de impugnación previstos en las Bases, firmar las Propuestas y, de ser el caso, el Contrato de Compraventa y Contrato de Inversión.

Las Declaraciones Juradas y/o Formularios que se presentan en el Sobre N° 1 deberán estar firmados por el Representante Legal del Participante, quien deberá estar debidamente facultado para tal efecto. Los demás documentos contenidos en el Sobre N° 1 no requerirán de firma o de visación por parte del Participante.

Los documentos presentados en los Sobres N° 2 y N° 3, deberán estar firmados o visados por su Representante Legal, según corresponda, quien deberá estar debidamente facultado para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en este numeral.

En caso el Participante sea un Consorcio los Representantes Legales deberán ser comunes a todos sus Integrantes, dicha designación deberá ser efectuada a través de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

Los poderes de los Representantes Legales de los Integrantes del Consorcio deberán acreditarse con las mismas formalidades indicadas en los Numerales 5.2.3 y 5.2.4 de las Bases.

La sustitución de los Representantes Legales entrará en vigor a partir del Día Hábil siguiente de la fecha en que la comunicación es recibida por PROINVERSIÓN con los documentos que acrediten debidamente dicho nombramiento.

5.2.2 Presentación del Poder

El poder mediante el cual se nombre a los Representantes Legales deberá contener las facultades de representación correspondientes y será presentado en el Sobre N° 1.

5.2.3 Poder otorgado en el Perú

Deberá constar por escritura pública o en copia certificada notarialmente del acta del órgano societario correspondiente por el cual se otorga.

5.2.4 Poder otorgado fuera del Perú

El poder otorgado fuera del Perú designando un Representante Legal deberá estar:

- a) Debidamente extendido o legalizado ante el consulado del Perú que resulte competente, refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto.
- b) Apostillado, en caso el Participante, Participante Precalificado o Postor o sus integrantes, procedan de un país signatario del “Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legalización de los documentos Públicos Extranjeros” adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de la Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE (“Apostilla de la Haya”).

5.2.5 Inscripciones en la Oficina Registral

En ningún caso se exigirá que, al momento de su presentación, los poderes del Representante Legal se encuentren inscritos en los Registros Públicos. Sin embargo, en caso de resultar su poderdante Adjudicatario, sí deberán estar inscritos en la Oficina Registral que corresponda antes de la Fecha de Cierre.

6. CONSULTAS, CIRCULARES E INFORMACIÓN

6.1 Consultas sobre las Bases

6.1.1 Formalidad de las consultas

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, según corresponda, a través de sus Agentes Autorizados o Representantes Legales, podrán hacer consultas estrictamente referidas a las Bases, y comentarios o sugerencias a los proyectos de Contrato de Compraventa o Contrato de Inversión, en los plazos establecidos en el Cronograma, a través de comunicaciones escritas en idioma español, debiendo estar dirigidas a:

Señores:

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Atención: José Rogger Incio Sánchez

Director de Proyecto

Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 8, San Isidro - Lima, Perú

Teléfono: (511) 200-1200 Anexo: 1347

La documentación conteniendo las consultas a las Bases o, comentarios o sugerencias a los proyectos de contrato, deberán ingresar por mesa de partes física o virtual de PROINVERSIÓN, según se disponga.

En el caso que el Director de Proyecto disponga el uso exclusivo de la mesa de partes virtual (mesadeparteshvirtual@proinversion.gob.pe), lo comunicará mediante Circular a los Participantes, Participantes Precalificados o Postores; para lo cual especificará el límite de capacidad de almacenamiento de cada correo a enviar. Las consultas deberán ser remitidas únicamente a través del correo electrónico consignado por los Agentes Autorizados y/o Representantes Legales de los Participantes, Participantes Precalificados o Postores.

En el caso que se disponga el uso exclusivo de la mesa de partes física de PROINVERSIÓN, las consultas a las Bases, o en su caso, los comentarios o sugerencias a los proyectos de Contrato de Compraventa o Contrato de Inversión, deberán ser transmitidas adicionalmente, vía correo electrónico, en archivo digital

editable, a la siguiente dirección: proyectopia@proinversion.gob.pe, la que en ningún caso sustituye el ingreso a través de la mesa de partes física de PROINVERSIÓN; sin perjuicio de ello, la falta de remisión electrónica de las consultas o de los comentarios o sugerencias previamente ingresadas por mesa de partes, no invalidará su formulación.

6.1.2 Absolución de consultas

Las respuestas del Director de Proyecto a las consultas formuladas a las Bases, serán comunicadas mediante Circular a todos los Participantes o Participantes Precalificados, según sea el caso, sin indicar el nombre de quién hizo la consulta. Las respuestas a todas las consultas formuladas a las Bases, estarán disponibles en el portal institucional de PROINVERSIÓN.

Los comentarios y sugerencias recibidos a los proyectos de Contrato de Compraventa y Contrato de Inversión se publicarán en el portal institucional de PROINVERSIÓN, sin indicar el nombre de quienes las realizaron.

El Director de Proyecto no está obligado a dar respuesta a las consultas que no guarden relación con el Concurso. Asimismo, no estará obligado a aceptar ni a responder los comentarios o sugerencias de los Participantes y Participantes Precalificados a los proyectos de Contrato de Compraventa y Contrato de Inversión. PROINVERSIÓN evaluará la conveniencia de incluir o no las sugerencias formuladas por los Participantes o Participantes Precalificados.

6.1.3 Circulares

El Director de Proyecto podrá, en cualquier momento, de considerarlo necesario, aclarar, precisar, modificar y/o complementar las Bases, emitiendo para ello, la Circular que corresponda, para efectos de comunicar lo pertinente a los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, según corresponda.

La publicación de las Circulares en el portal institucional de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe), constituye el medio principal de comunicación de éstas. Adicionalmente, dichas Circulares podrán ser enviadas a cualquiera de los Agentes Autorizados o Representantes Legales, al correo electrónico o al domicilio común, señalados conforme a los Numerales 5.1.1 y 5.1.4.

Es obligación de todos los Participantes, Participantes Precalificados y Postores, revisar permanentemente el portal institucional de PROINVERSIÓN, con el fin de verificar oportunamente la publicación de Circulares.

En los casos que se opte por enviar Circulares u otras comunicaciones, por medio de mensajería, se tendrá por recibida la comunicación en la fecha de su entrega, entendiéndose por bien efectuada y eficaz cualquier comunicación realizada en el domicilio común señalado por los Participantes, Participantes Precalificados y Postores.

En los casos que se opte por enviar Circulares u otras comunicaciones, por medio de correo electrónico, el Participante, Participante Precalificado y Postor acepta como bien recibidas las comunicaciones remitidas por correo electrónico, con confirmación automática de envío, y por tanto se entiende que, con el sólo hecho de presentar la Declaración Jurada – Notificación de Información (Anexo 11), otorga consentimiento expreso al Director de Proyecto para recibir comunicaciones electrónicas realizadas desde la cuenta de correo institucional. Asimismo, el Participante, Participante Precalificado o Postor tiene la responsabilidad permanente de hacerle seguimiento a su cuenta de correo electrónico consignada para efectos del presente Concurso.

Luego de vencido el plazo para la precalificación de Participantes, las Circulares sólo serán remitidas a los Participantes Precalificados; luego de la presentación de los Sobres Nº 2 y 3, sólo a los Postores que presentaron propuestas.

Las Circulares emitidas por PROINVERSIÓN formarán parte integrante de las Bases, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Participantes, Participantes Precalificados y Postores.

6.2 Acceso a la Información

6.2.1 Acceso al Data Room

Hasta la fecha indicada en el Cronograma, los Participantes, Participantes Precalificados, Postores o el Adjudicatario tendrán acceso a la información relativa al Proyecto, la cual estará disponible en el Data Room.

El *Data Room* consiste en un sitio web con acceso controlado limitado, al cual sólo los postores que previamente hayan pagado el derecho de participación, podrán tener acceso. Se trata de un repositorio en el que la documentación e información divulgada será confidencial y se aplicarán restricciones a la capacidad de los postores para divulgarla a terceros mediante reenvío, copia o impresión. En este sentido, el acceso al Data Room se realizará previa firma del Acuerdo de Confidencialidad de acuerdo con el modelo del Anexo 2, Apéndice 1 e), por parte de los interesados.

Los documentos a los que se podrá tener acceso en el Data Room, se encuentran en el Anexo N° 9.

Los Participantes, Participantes Precalificados, Postores o el Adjudicatario, a través de comunicación escrita cursada al Director de Proyecto por cualquiera de sus Agentes Autorizados o del Representante Legal, indicarán el nombre de las personas que tendrán acceso al Data Room.

Los Participantes, Participantes Precalificados, Postores o el Adjudicatario, son responsables por el resguardo y correcto uso de las claves de acceso al Data Room.

6.2.2 Acuerdo de Confidencialidad

El(los) Agente(s) Autorizado(s) o el(los) Representante(s) Legal(es) deberá(n) firmar el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato se presenta en el Anexo N° 2 - Apéndice 1 e) y entregar un ejemplar a PROINVERSIÓN en forma previa a hacer uso del Data Room.

7. RESPONSABILIDAD DE LOS POSTORES Y DEL ESTADO

7.1 Responsabilidad y obligaciones asumidas por los Participantes

La sola presentación por el Participante de los documentos necesarios para precalificar, implica sin necesidad de acto posterior alguno, el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas -sin excepción- establecidas en las Bases por parte del Participante y, en su caso, del Adjudicatario y/o Comprador o Desarrollador, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquellos; así como su renuncia irrevocable e incondicional, de la manera más amplia que permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables, a plantear, ante cualquier fuero o autoridad, cualquier acción, reconvención, excepción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el Estado o cualquiera de sus dependencias, organismos o funcionarios de éste, incluyendo, PRODUCE, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN o sus consultores y asesores.

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, no podrán contratar directa o indirectamente los servicios de asesoría de personas naturales o jurídicas del sector privado, que hayan prestado o se encuentren prestando servicio de consultoría o asesoría a PROINVERSIÓN, en el proceso de promoción

de la inversión privada en el que están participando. La lista de personas naturales o jurídicas del sector privado que prestan servicios de consultoría o asesoría a PROINVERSIÓN en el presente proceso se encuentra establecida en el Anexo 10. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente numeral conlleva a la exclusión de los Postores, Postores Precalificados y Postores Calificados, del proceso de promoción de la inversión privada.

7.2 Decisión independiente de los Participantes

Todos los Participantes deberán basar su decisión de presentar o no su Propuesta de Precalificación, Propuesta Técnica y Oferta Económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, estudios, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y las que de manera particular hayan procurado, a su propio y entero riesgo.

Los Participantes, a su entero costo y riesgo, deberán visitar e inspeccionar el Terreno y practicar las pericias y exámenes que resulten necesarios o convenientes para tomar una decisión adecuada. El hecho de no inspeccionar el Terreno no habilita o faculta la presentación de reclamo posterior.

El Participante o Postor asumirá todos los costos o gastos, directos o indirectos, en que incurra relacionados con la preparación y presentación de los Sobres Nº 1, Nº 2 y Nº 3, según sea el caso. El Estado o cualquiera de sus dependencias, incluyendo a PROINVERSIÓN, sus consultores y/o asesores, no serán responsables en ningún caso por dichos costos o gastos, cualquiera sea el resultado del Proceso de Selección, o si el mismo fuera suspendido o cancelado.

7.3 Limitación de Responsabilidad del Estado

El Estado Peruano o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de éste, PRODUCE, PROINVERSIÓN, sus órganos o funcionarios o, sus consultores y/o asesores no se hacen responsables, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad o veracidad de la información, verbal o escrita, que se suministre en el Data Room. En consecuencia, ninguna de las personas que participen en el Concurso podrá atribuir responsabilidad alguna a cualquiera de las partes antes mencionadas o a sus representantes, agentes o dependientes por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto, falta de actualización o por cualquier otra causa no expresamente contemplada en este numeral.

7.4 Alcances de la Limitación de Responsabilidad del Estado

La limitación enunciada en el Numeral 7.3 de las Bases alcanza, de la manera más amplia posible

- i. a toda la información relativa al Concurso que fuera efectivamente conocida,
- ii. a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella contenidos, por parte del Estado o cualquiera de sus dependencias, incluyendo a PROINVERSIÓN, sus consultores o asesores,
- iii. a toda información, sea o no suministrada o preparada, directa o indirectamente, por cualquiera de las referidas partes,
- iv. a toda información disponible en el Data Room, en el portal institucional de PROINVERSIÓN, y a toda la información que se proporcione a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a las instalaciones relativas al Concurso y las que se mencionan en estas Bases, incluyendo todos sus formularios y anexos.

8. PROCEDIMIENTO DEL CONCURSO

8.1 PRIMERA ETAPA - PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 Y RESULTADOS DE LA PRECALIFICACIÓN

8.1.1 Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta de Precalificación

La presentación del Sobre N° 1 se llevará a cabo en el plazo indicado en el Cronograma.

Los documentos del Sobre N° 1 serán presentados según sea el caso, en físico, previa solicitud de cita o, a través de la mesa de partes virtual (mesadeparteshvirtual@proinversion.gob.pe), con copia al correo electrónico consignado para el proyecto, a través de la dirección de correo electrónico consignada por los Representantes Legales de los Participantes. En caso de haber más de un Representante Legal y de no haberse indicado que la representación sea conjunta, bastará que la suscripción de las Declaraciones Juradas y/o Formularios, así como el envío del correo electrónico sean realizados por uno de ellos.

Los documentos que integren el Sobre N° 1 deberán encontrarse foliados de manera correlativa y clara, incorporándose un índice que contenga la relación detallada de los documentos incluidos.

En caso se establezca la presentación del Sobre N° 1 de manera virtual, además de lo indicado anteriormente, los documentos que integren dicho Sobre deberán encontrarse escaneados de manera legible y en formato PDF a color.

Adicionalmente, a fin de facilitar el examen, verificación y comparación de datos y requisitos, PROINVERSIÓN podrá solicitar a cualquier Participante que aclare la información contenida en el Sobre N° 1, sin que ello implique una modificación de su contenido. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la precalificación.

Dentro del plazo máximo señalado en el Cronograma, la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 analizará la documentación contenida en el Sobre N° 1. Si durante el proceso de precalificación la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 detectara la existencia de errores que considere a su juicio subsanables, ésta instará al Participante a subsanar o cumplir con lo observado, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la precalificación. La omisión en la presentación de algún documento del Sobre N° 1, se considerará como un error subsanable.

Luego de la presentación del Sobre N° 1, no se brindará al Participante, información alguna concerniente al proceso de precalificación. Sólo se brindará a cada Participante información concerniente a su precalificación una vez que el Director de Proyecto haya emitido su pronunciamiento.

Una vez culminado el proceso de precalificación, el Director de Proyecto, a propuesta de la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 emitirá su pronunciamiento, determinando progresivamente los Participantes Precalificados para participar en las siguientes etapas del proceso.

El Director de Proyecto pondrá en conocimiento, progresivamente, el resultado del proceso de precalificación de cada Participante, para lo cual cursará en cada oportunidad una comunicación al Participante Precalificado.

8.1.2 Conformación y modificación de Consorcios declarados Participantes Precalificados

Cualquier Participante Precalificado podrá conformar un Consorcio hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3.

Los cambios en la conformación de los Consorcios deberán ser puestos a consideración del Director de Proyecto dentro del plazo indicado anteriormente. PROINVERSIÓN se reserva el derecho de aceptar estos cambios.

En caso algún Integrante de un Participante Precalificado, en caso de Consorcio, decidiera retirarse del mismo, deberá comunicarlo al Director de Proyecto hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3. A tal efecto, el Participante Precalificado deberá presentar a otra persona jurídica para reemplazarlo sólo en la medida en que los Integrantes que se mantengan en el Participante Precalificado no cumplan con los requisitos de precalificación. De presentarse el caso, el Participante Precalificado solicitará la aceptación del nuevo Integrante, poniéndolo a consideración del Director de Proyecto, hasta quince (15) Días Calendario antes de la presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3.

En caso el Participante Precalificado no presente al nuevo integrante, su precalificación quedará sin efecto para el Concurso, lo que le será comunicado por el Director de Proyecto.

La decisión del Director de Proyecto respecto de la Precalificación será definitiva y no será susceptible de ser impugnada.

8.1.3 Facultades de PROINVERSIÓN respecto de la documentación presentada

PROINVERSIÓN se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda la documentación presentada por el Participante, Participante Precalificado o Postor durante las diferentes etapas del Concurso e incluso luego de concluido, sin que ello suponga en modo alguno una limitación de la responsabilidad del Participante, Participante Precalificado o Postor por la posible insuficiencia o falta de veracidad de los datos o la información presentada.

La falta de veracidad en los datos o en la información presentada por el Participante, Participante Precalificado o Postor en el Concurso ocasionará su descalificación en cualquiera de sus etapas. En caso que después de la Adjudicación de la Buena Pro y hasta antes de la Fecha de Cierre, se determine la existencia de falsedad en los datos o en la información alcanzada, ésta será revocada, procediéndose a ejecutar la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Para tal efecto, si el Director de Proyecto comprueba que la información o el contenido de cualquiera de los documentos presentados carece de veracidad, quedará facultado para descalificar al Participante que los hubiese presentado, aún si se tratase de un Participante Precalificado, Postor o del mismo Adjudicatario, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieran corresponder.

Sobre la indicada decisión del Director de Proyecto no procede reclamo alguno.

8.1.4 Verificación de la información presentada ante PROINVERSIÓN

A partir de la presentación de la documentación de precalificación y hasta la Fecha de Cierre, el Participante, Participante Precalificado o Postor se comprometen a poner a disposición del Director de Proyecto todos los documentos que le sean solicitados por éste a fin de comprobar la veracidad de la documentación presentada.

8.2 SEGUNDA ETAPA - RECEPCIÓN DE LOS SOBRES Nº 2 Y Nº 3, APERTURA DEL SOBRE Nº 2 - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y APERTURA DE LOS SOBRES Nº 3 - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

8.2.1 Presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3 y apertura del Sobre Nº 2

La presentación de los Sobres Nº 2 y Nº 3 y su correspondiente apertura se llevará a cabo en acto público, ante el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto y, en presencia de Notario, en el lugar, día y hora a ser indicados por Circular.

El acto público de recepción y apertura de los Sobres Nº 2 y Nº 3 podrá ser transmitido en vivo a través de los medios digitales institucionales de PROINVERSIÓN.

En caso que por razones de seguridad y salud pública, se establezcan limitaciones de aforo para el acto público, éstas serán comunicadas de manera previa, a través de Circular, asegurándose la publicidad del acto mediante su transmisión a través de los indicados medios digitales.

El plazo de tolerancia para el inicio del acto público de recepción y apertura de los Sobres Nº 2 y Nº 3 será de treinta (30) minutos a partir de la hora fijada para el cumplimiento de dicho acto público.

En caso todos los Postores se encuentren presentes antes de transcurrido el plazo de tolerancia, el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, podrá dar inicio al acto de recepción de los Sobres Nº 2 y Nº 3.

El Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, iniciará el acto de recepción de Propuestas e invitará a los Participantes Precalificados a entregar los sobres correspondientes.

Recibidas las Propuestas en mesa, se procederá a abrir y verificar la documentación contenida en los Sobres Nº 2, en el mismo orden en que fueron recibidos. El Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, con asistencia del Notario, verificará el contenido de dichos sobres. El Notario rubricará al margen de los documentos presentados.

Iniciado el proceso de apertura de sobres no se aceptará la presentación de otras Propuestas, la entrega de documentos adicionales, ni la modificación de Propuestas presentadas.

Sólo se considerarán conformes, los Sobres Nº 2 que incluyan toda la documentación requerida en el Numeral 2 del Anexo Nº 2, por lo que sólo en dicho caso se procederá a su evaluación conforme al Numeral 8.2.2. En ningún caso se considerará como subsanable la no presentación de cualquiera de los documentos que deben estar contenidos en el Sobre Nº 2.

Los Sobres Nº 2 encontrados no conformes, es decir, que no incluyan lo solicitado en el Numeral 2 del Anexo Nº 2, invalidarán la Propuesta Técnica, por lo que el Postor quedará descalificado del Concurso, debiéndosele devolver su Sobre Nº 3 sin abrir. En el acta se dejará constancia del motivo de la no conformidad.

8.2.2 Evaluación de los Sobres Nº 2

Para la evaluación de las Propuestas Técnicas y Económicas, el Comité de PROINVERSIÓN podrá designar a una Comisión de Evaluación.

La Comisión de Evaluación verificará que las Propuestas Técnicas contenidas en los Sobres Nº2 cumplan de manera satisfactoria lo establecido en el Anexo Nº2 y dejará constancia de los resultados en el acta respectiva, para que el Comité proceda con su declaración de validez, según corresponda. Se considerará inválido cualquier documento del Sobre Nº 2 que se presente en forma condicionada, incompleta o imprecisa.

La decisión del Comité de PROINVERSIÓN, así como los resultados de la evaluación de los Sobres Nº 2 tienen carácter de definitivos y no darán lugar a reclamo, ni impugnación alguna de los Postores.

La Propuesta Técnica del Postor que resulte Adjudicatario será parte integrante del Contrato de Compraventa y del Contrato de Inversión, según se trate.

En el caso de los Postores cuyas Propuestas Técnicas no resultaren válidas, el Notario devolverá sin abrir los Sobres Nº 3, conteniendo su Propuesta Económica.

8.2.3 Apertura de los Sobres Nº 3

Una vez realizada la evaluación de los Sobres Nº 2 y, en el mismo acto público, se procederá a la apertura de los Sobres Nº 3.

El Notario procederá a abrir, uno por uno, los Sobres Nº 3 de los Postores cuyas Propuestas Técnicas resultaron válidas. El Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, dará lectura a su contenido, verificando que las Propuestas Económicas se ajusten al Apéndice 3a del Anexo Nº 2, en cuyo caso, el Comité las declarará Propuestas Económicas válidas. La Propuesta Económica se considerará inválida en caso que se presente en forma condicionada, incompleta o imprecisa. El Notario rubricará al margen de los documentos presentados.

Las Propuestas Económicas que no cumplan con los requisitos establecidos en estas Bases, no serán consideradas por el Comité de PROINVERSIÓN como una Propuesta Económica válida y serán descalificadas.

8.2.4 Evaluación de la mejor Propuesta Económica

Seguidamente el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, dará lectura del precio presentado por cada uno de los Postores cuyas Propuestas Económicas fueron declaradas como válidas, estableciendo el orden de mérito ordenándolas de mayor a menor.

Para la evaluación de las Propuestas Económicas, el Comité de PROINVERSIÓN podrá designar a un Comité de Evaluación Económica para determinar el mayor precio.

En el mismo acto público, el Comité de PROINVERSIÓN dará a conocer el resultado de la evaluación de las Propuestas Económicas y al adjudicatario de la buena pro.

De producirse un empate, el Adjudicatario de la Buena Pro será determinado en el mismo acto mediante procedimiento que será conducido por el Notario, conforme a la modalidad que comunique en dicho acto, el Comité de PROINVERSIÓN.

Concluido el acto, el Notario levantará el acta correspondiente, la cual será firmada por el Comité de PROINVERSIÓN o sus representantes designados, el Notario, el Adjudicatario y los Representantes Legales de los Postores, con Propuestas Económicas declaradas válidas, que deseen hacerlo.

8.3 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Cualquiera de los Postores cuya Propuesta Económica fue declarada válida podrá interponer recurso de reconsideración ante el Comité de PROINVERSIÓN únicamente contra los resultados de la Adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá constar como una observación en el Acta Notarial del acto de Apertura del Sobre N° 3 y Adjudicación de la Buena Pro y ser debidamente sustentada, por escrito, dentro del plazo máximo de ocho (8) Días Hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro.

El Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha reconsideración dentro del plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir del día de la presentación de la sustentación escrita de la impugnación.

Contra el acuerdo del Comité de PROINVERSIÓN que resuelve la reconsideración, el Postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el mismo, dentro del plazo de tres (3) tres Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción del indicado acuerdo. El Comité de PROINVERSIÓN elevará el recurso de apelación al Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, dentro del plazo de tres (3) tres Días Hábiles siguientes al cargo de su recepción.

La apelación también podrá ser interpuesta contra el acuerdo ficto de denegatoria de impugnación en el caso que, vencido el plazo de diez (10) Días Hábiles para que el Comité de PROINVERSIÓN resuelva la reconsideración presentada, éste no hubiera emitido el correspondiente acuerdo.

En este último caso, el plazo para interponer la apelación se computará a partir del día siguiente al de vencimiento del indicado plazo de diez (10) Días Hábiles.

La apelación interpuesta contra el acuerdo expreso o ficto del Comité de PROINVERSIÓN será resuelta por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir del día de su interposición.

El acuerdo en segunda y última instancia será final e inapelable.

Cualquier gasto, que pudiera derivarse del proceso de impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro, será de cuenta del impugnante que corresponda.

8.4 GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN

8.4.1 Constitución de la garantía. Condiciones

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) Días Hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, el Postor impugnante entregue al Director de Proyecto una carta fianza bancaria de carácter solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, de acuerdo con el Anexo N° 5, a favor de PROINVERSIÓN.

Dicha carta fianza bancaria deberá ser emitida por una Empresa Bancaria, por valor de US\$ 2'295,873.00 (Dos millones doscientos noventa y cinco mil ochocientos setenta y tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), determinado conforme el numeral 6 del artículo 52.1 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; y deberá mantenerse vigente por un plazo no menor de sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la garantía de impugnación.

8.4.2 Ejecución de la Garantía

La Garantía de Impugnación será ejecutada por PROINVERSIÓN, en caso:

- Se declare infundado o improcedente el recurso de reconsideración presentado por el Postor y el acuerdo, sea este expreso o ficto, no fuere apelado por el impugnante, quedando consentida y consecuentemente, firme la adjudicación de la Buena Pro otorgada por el Comité.
- El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN confirme el acuerdo expreso o ficto del Comité de PROINVERSIÓN, que declaró infundado o improcedente el recurso de reconsideración presentado por el Postor;
- El Postor se desistiera de su recurso de reconsideración o de apelación.

8.4.3 Devolución de la Garantía

En caso la impugnación o el recurso de apelación interpuesto se declare fundado, se devolverá la Garantía de Impugnación de Adjudicación de Buena Pro, al Postor respectivo, no generando intereses a su favor.

9. GARANTÍAS

9.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

9.1.1 Condiciones

La Garantía de Seriedad de Propuesta deberá incluirse en el Sobre N°2 y cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar la validez, vigencia y seriedad de las propuestas presentadas por el Postor, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Bases, incluyendo la firma del Contrato de Compraventa, la firma del Contrato de Inversión, la veracidad en los datos o en la información presentada, la inexistencia de impedimentos para ser postores y el cumplimiento de las demás obligaciones asumidas para la Fecha de Cierre.
- Será emitida por una Empresa Bancaria, a favor de PROINVERSIÓN, en forma de carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática de acuerdo con modelo del Anexo N° 3.
- Deberá mantenerse vigente en los mismos términos, monto y condiciones desde la fecha de presentación de las Propuestas Económicas hasta noventa (90) Días Calendario posteriores a la Adjudicación. Sin perjuicio de ello, PROINVERSIÓN podrá disponer la prórroga obligatoria de la referida garantía, debiendo el Postor renovarla por los plazos que se le indiquen.
- Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que establecen en el modelo del Anexo N° 3, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo N° 7.
- El monto de la garantía será equivalente a US\$ 3,000,000.00 (Tres millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).

9.1.2 Devolución o Ejecución de la Garantía

La devolución al Adjudicatario de la Garantía de Seriedad de Propuesta se realizará luego que éste cumpla con suscribir el Contrato de Compraventa, el Contrato de Inversión, pague el precio del Terreno, haga entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Inversión y cumpla con todos los demás requisitos para la Fecha de Cierre.

La Garantía de Seriedad de Propuesta de cada Postor que no resulte Adjudicatario le será devuelta dentro de los siete (7) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Cierre.

Si el Adjudicatario incumple cualquiera de las obligaciones a su cargo, respaldadas por la Garantía de Seriedad de Propuesta, por razones a él imputables, PROINVERSIÓN ejecutará dicha Garantía, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo o intimación previa en mora.

En caso que después de la Adjudicación de la Buena Pro y hasta antes de la Fecha de Cierre, se determine la existencia de falsedad en los datos o en la información alcanzada o, de impedimentos para ser postor, dicha adjudicación será revocada, procediéndose a ejecutar la Garantía de Seriedad de Propuesta.

La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener PROINVERSIÓN frente al Adjudicatario que incumplió con sus obligaciones en relación con su Propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, y lo dispuesto en el Numeral 8.1.3 de las Bases, PROINVERSIÓN podrá iniciar las acciones legales que le permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables.

9.2 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE INVERSIÓN

La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Inversión deberá ser entregada a PRODUCE en la Fecha de Cierre por el Comprador y garantizará que las obligaciones del Desarrollador asumidas en el Contrato de Inversión se lleven a cabo conforme a lo establecido en dicho contrato.

Esta garantía deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de EL DESARROLLADOR derivadas del Contrato de Inversión.
- Será emitida por una Empresa Bancaria a favor de PRODUCE en forma de carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática de acuerdo con modelo del Anexo N° 4.
- Deberá mantenerse vigente en los términos y condiciones que establezca el Contrato de Inversión, desde la fecha del Cierre hasta sesenta (60) Días Calendario posteriores a la terminación del Contrato de Inversión.
- Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que se establecen en el modelo del Anexo 4, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo N° 7.
- El monto de la garantía será de US\$ 30'000,000.00 (Treinta millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).

10. CONCURSO DESIERTO

El Comité declarará desierto el Concurso, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Si en el acto de entrega y recepción de los Sobres N°2 y N°3 no se presentasen Participantes Precalificados; o
- b. Si no se hubiese declarado válidas al menos dos (2) Propuestas Técnicas; o
- c. Si no se hubiese recibido al menos dos (2) Propuestas Económicas válidas.

En los casos antes indicados, PROINVERSIÓN podrá convocar a un nuevo Proceso de Selección en una nueva fecha.

11. SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN Y DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS

El Comité de PROINVERSIÓN podrá suspender, cancelar o dejar sin efecto el Concurso y/o desestimar todas las propuestas presentadas, en cualquier momento, si así lo estimare conveniente, sin incurrir en responsabilidad ni obligación de pago de indemnización alguna. Esta decisión no es impugnabile.

12. PROCEDIMIENTO DE CIERRE

12.1 Fecha de Cierre

La Fecha de Cierre se llevará a cabo en la fecha, hora y lugar que se comunicará oportunamente mediante Circular, en presencia de Notario que certificará los actos a que se refiere el numeral siguiente, debiendo contar el Adjudicatario con la siguiente documentación:

- a. Declaración Jurada mediante la cual se acredita que, a la Fecha de Cierre, toda la información presentada en los Sobres N° 1 y N° 2 permanecen vigentes y es fidedigna, de acuerdo al Formulario de Vigencia de Información contenido en el Anexo N° 2 - Apéndice 1 aa) de las Bases.
- b. Documentación que acredite la inscripción en la Oficina Registral correspondiente del Estatuto de la persona jurídica que suscribirá el Contrato, la misma que deberá haberse constituido en el Perú, con los mismos accionistas, o Integrantes en caso de Consorcio. El capital social mínimo corresponderá como mínimo al valor ofertado para la adjudicación del terreno y se encontrará suscrito y pagado en efectivo, según la forma de integración y oportunidad señalada en los términos y condiciones del Contrato.
- c. Copia legalizada de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación, a la Fecha de Cierre, del accionariado o de las participaciones del Comprador/Desarrollador.
- d. Inscripción en la Oficina Registral correspondiente, de los poderes del Representante Legal de la persona jurídica que suscribirá los Contratos.
- e. Respecto de la empresa y los integrantes del Consorcio, según sea el caso, la constancia de no estar inhabilitado o suspendido para contratar con el Estado que emite el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado-OSCE.
- f. Modelo económico financiero del proyecto el mismo que deberá incorporar el precio de transferencia final y los compromisos de inversión y conforme a los siguientes requisitos:
 - Archivo en formato Excel sin celdas bloqueadas, ocultas ni encriptadas.
 - Manual de uso del citado archivo en Excel, debidamente explicado.

- g. Asimismo, se deberán efectuar todas las declaraciones y constataciones, así como entregar todos los documentos relacionados a la Fecha de Cierre establecidos en el Contrato.

La Garantía de Seriedad de Propuesta presentada por el Postor Calificado que resulte Adjudicatario del Proceso de Selección, será devuelta luego de la suscripción del Contrato y el cumplimiento de las condiciones para la Fecha de Cierre.

12.2 Actividades a la Fecha de Cierre

Sin perjuicio del cumplimiento de otras obligaciones que se establezcan en el Contrato de Compraventa y/o en el Contrato de Inversión, en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) Suscribir el Contrato de Compraventa.
- (ii) Pagar el precio del Terreno.
- (iii) Suscribir el Contrato de Inversión.
- (iv) Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases, el Contrato de Compraventa y/o en el Contrato de Inversión

Acciones a cargo de PROINVERSIÓN:

- (i) Devolver al Adjudicatario la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Acciones a cargo de PRODUCE:

- (i) Suscribir el Contrato de Compraventa
- (ii) Suscribir el Contrato de Inversión
- (iii) Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases, el Contrato de Compraventa y/o en el Contrato de Inversión.

13. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

En caso de que el Adjudicatario de la Buena Pro incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en la Fecha de Cierre, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, PROINVERSIÓN revocará la Adjudicación de la Buena Pro y ejecutará la Garantía de Seriedad de Propuesta.

Ante tal situación, el Comité de PROINVERSIÓN se encuentra facultado para aceptar las siguientes Propuestas Económicas, en orden descendente y de acuerdo con orden de mérito del Concurso, en sustitución del Adjudicatario al que le fue revocada la adjudicación. La decisión del Comité de PROINVERSIÓN se adoptará sin perjuicio de los derechos y acciones legales que pudiera efectuar en contra del adjudicatario que incumplió con su obligación.

En caso el Comité de PROINVERSIÓN acordara adjudicar la Buena Pro al Postor titular de la segunda mejor oferta económica, le notificará tal determinación por escrito, requiriéndole para que, en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario, renueve su Garantía de Seriedad de Propuesta o presente una nueva conforme a los términos de las Bases y con una vigencia de noventa (90) Días Calendario posteriores a la nueva Fecha de Cierre.

Si en este caso, el nuevo Adjudicatario no cumpliera con presentar la referida garantía en el plazo previsto, el Comité de PROINVERSIÓN dispondrá la ejecución de dicha garantía y podrá optar por aceptar las sucesivas mejores Ofertas Económicas, de acuerdo con el orden de prelación u optar por la cancelación del Concurso.

La opción que elija el Comité de PROINVERSIÓN será comunicada a los Postores mediante Circular.

ANEXO 1

TÉRMINOS DE REFERENCIA

NOTA IMPORTANTE: el presente Anexo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el numeral 7 de las Bases, referido a responsabilidad de los Postores y del Estado

1. OBJETO DEL CONCURSO

- 1.1 PROINVERSIÓN ha recibido del PRODUCE, el encargo de promover el Proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón” (PIA). El PIA se desarrollará en un terreno que pertenece a PRODUCE, con un área de 13’382,257.00 m² (1,338.22 ha) ubicado entre los kilómetros 45+850 al 50+750 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima., (en adelante el Terreno). El área está inscrita en la Partida Electrónica N° 13409092 de la Oficina Registral de Lima.

Forma parte de este proyecto el Terreno.

El concurso público se registrará por lo dispuesto en las Bases.

- 1.2 El proyecto de PIA consiste en el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento de un espacio moderno destinado a empresas industriales de diversa escala que operará como un nuevo polo de desarrollo industrial en el norte de Lima.

A través de este proyecto será posible impulsar el desarrollo del nuevo modelo de Parques Industriales que promueve el Sistema Nacional de Parques Industriales, en el marco del Decreto Legislativo N° 1199.

- 1.3 El proyecto PIA contará con 1,338.22 ha, de las cuales el 53.49% sería suelo urbanizable (715.74 ha). Dicha área, de acuerdo con su uso, estaría dividida en: industrial, comercial, transferencia tecnológica (I+D), aportes, zona de recreación pública, servicios y truck center.

Los servicios que ofrecerá el PIA a las empresas industriales que se instalen en él se han dividido en cuatro categorías principales: servicios básicos (saneamiento, energía y telecomunicaciones), servicios auxiliares (mantenimiento, vigilancia, limpieza, etc.), servicios avanzados (administración centralizada, desarrollo tecnológico y empresarial, etc.) y servicios colaterales (truck center). Estos servicios deberán ser brindados en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Inversión.

- 1.4 El Concurso Público que se convoca tiene por objeto seleccionar al inversionista que se hará cargo del desarrollo del PIA.

El adjudicatario de la Buena Pro suscribirá con PRODUCE el Contrato de Compraventa del Terreno y el Contrato de Inversión para el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento del PIA.

- 1.5 **Precio del Terreno.** - El precio base del Terreno será oportunamente comunicado por el Comité de PROINVERSIÓN mediante Circular.

- 1.6 **Pago del Precio.** - El Adjudicatario deberá efectuar el pago del precio de venta del terreno a través de PROINVERSIÓN, con cheque de gerencia a nombre de la “Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN”. De conformidad con el artículo 1220 del Código Civil, la obligación solo se tendrá por satisfecha cuando el título valor respectivo hubiere sido pagado. Alternativamente,

el pago podrá efectuarse mediante transferencia(s) bancaria(s) a la cuenta que oportunamente determine PROINVERSIÓN.

- 1.7 **Factor de Competencia.** - Los Postores competirán por el mayor precio a ser pagado por el Postor, respecto del Precio Base.
El Postor presentará el precio en el formato contenido en el Apéndice 3 a) del Anexo 2. Dicho documento se presentará en formato impreso.

- 1.8 **Calificación de la Propuesta Económica y Adjudicación de la Buena Pro.** - Se adjudicará la Buena Pro al Postor que presente la Propuesta Económica con el mayor precio, siempre y cuando sea superior al Precio Base.

2. **CONDICIONES GENERALES**

En los acápite que siguen, se definen las condiciones mínimas que regirán la elaboración de las Propuestas que decidan presentar los Postores Precalificados.

Las Propuestas conformarán la relación contractual con el Comprador/Desarrollador y serán obligatorias conforme los alcances que se expresen en el Contrato de Compraventa y el Contrato de Inversión.

- 2.1 **Normas aplicables.** - El Adjudicatario deberá ejecutar el Contrato de Inversión cumpliendo toda la normatividad pertinente, actual o futura, relacionada con la planificación, autorización, construcción, operación y comercialización del Proyecto.

- 2.2 **Criterios técnicos obligatorios preliminares.** - Los Postores deberán presentar una Declaración Jurada en la cual se comprometen a cumplir con los siguientes documentos y normativa, así como sus modificatorias:

- (i) Ordenanza N° 2103 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba la propuesta de organización y estructuración físico – espacial de las Pampas de Ancón y Piedras Gordas del distrito de Ancón (mayo 2018).
- (ii) Ordenanza N° 2281 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba las normas específicas y parámetros urbanísticos y edificatorios de la tipología de zonificación Parque Industrial-1 PI1 y modifica el plano de zonificación del distrito de Ancón, aprobado por la Ordenanza N° 2103-MML (Normas Específicas y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del PIA).
- (iii) Zonificación de Reglamentación Especial de tipo Industrial (ZREi), para el terreno, aprobada por Ordenanza N° 2103 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- (iv) Normas y reglamentos establecidos por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), en relación al uso de los recursos hídricos de la bahía de Ancón para la desalinización del agua y su uso industrial o potable.
- (v) Decreto Legislativo N° 1280 que regula la compra y venta de aguas residuales por parte de las entidades prestadoras de servicios de saneamiento locales o regionales (EPS) y su reglamentación, de ser el caso.

Asimismo, en dicha declaración cada Postor se comprometerá expresamente a garantizar los niveles de suministro de los servicios urbanos exigidos por las Leyes y Disposiciones Aplicables, la correcta accesibilidad y los usos y actividades acordes con los documentos anteriormente citados, incluyendo lo establecido en el Anexo 1 sobre Infraestructuras y Servicios del Contrato de Inversión.

- 2.3 **Parámetros urbanísticos y edificatorios.** - La infraestructura a construirse deberá cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes conforme a las Leyes y Disposiciones Aplicables.

2.4 Contenido de la Propuesta Técnica. -

Declaración jurada de compromiso respecto a la normatividad de regulación urbana, incluyendo las disposiciones señaladas en el numeral 2.2 precedente, y respecto a los objetivos de inversión, en términos de niveles y estándares de servicio, conforme a lo planteado en el Contrato de Inversión. Esto, según el formato contenido en el Apéndice 2 a) del presente Anexo 2.

2.5 Contenido de la Propuesta Económica.

Oferta de compra de suelo

Se presentará carta, de acuerdo con el formato del Apéndice 3 a) del Anexo N° 2, en que se realice la oferta firme e irrevocable del monto por el que se comprará la totalidad del Terreno. El monto por ofertarse será presentado en dólares de los Estados Unidos de América a la fecha de la presentación de la propuesta.

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS

El Adjudicatario y/o Comprador y/o Desarrollador se obliga a no dar un uso distinto al Terreno que aquel destinado a parque industrial, debiendo asegurarse de que el empleo de los lotes que integren el parque industrial (sea por transferencia de propiedad o vía arrendamiento o cualquier otra forma jurídica) respete la continuidad de dicha obligación.

El plazo máximo para la ejecución y culminación de las infraestructuras y servicios es el contenido en el Anexo 1 del Contrato de Inversión.

4. REQUISITOS DE PRECALIFICACIÓN

A fin de cumplir con los requisitos de precalificación, se deberá observar lo siguiente:

4.1 Requisitos Técnicos: El participante, o al menos un miembro del consorcio, deberá acreditar la participación en la promoción o desarrollo de proyectos equivalentes:

- Acreditar haber desarrollado durante los últimos 10 años proyectos de suelo industrial o logístico¹ (o ambos) por una superficie total de al menos 142,9 Ha. A estos efectos se considerará desarrollo el haber sido el promotor o constructor del proyecto.
- En su defecto, haber desarrollado proyectos de suelo mixto, que incluyan suelo industrial o logístico, por al menos el 50% de la superficie total del PIA, (669.11 Ha.), en los últimos 10 años
- Para lo anterior, se deberá presentar algún documento que acredite dicha experiencia, que podrá ser, entre otros:
 - Certificados de ejecución en caso de proyectos realizados para terceros, donde conste proyecto, superficie y fecha de finalización.
 - Contratos de obra y/o certificado de finalización de obra, que especifiquen proyecto y fecha de finalización y superficie.

¹ Se entiende por suelo industrial o logístico, todo terreno destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos productivos o de transformación de productos, acorde a los lineamientos del Decreto Supremo No. 005-2020-PRODUCE, que aprueba la “Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales”.

- Licencia de construcción y certificado de fin de obra.
- Inscripción en registros oficiales del suelo industrial desarrollado.

Todos aquellos participantes o consorcios que no cumplan con los anteriores requisitos no serán precalificados.

4.2 Requisitos Financieros: El Participante individual, o todos los miembros del consorcio, deberán entregar la documentación financiera necesaria que sustente y demuestre una condición financiera que permita cumplir con todos los compromisos de inversión y desarrollo del PIA

Con este fin, el Participante deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2017.
- b) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2018.
- c) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre año fiscal 2019.

En caso un Participante no presente los estados financieros cumpliendo con las condiciones allí indicadas, no se precalificará a dicho Participante.

El tipo de cambio a utilizar en caso de que los estados financieros se encuentren en Soles se tomará del dato de tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's (SBS) para el día 31 de diciembre del año correspondiente o, de no existir cotización para dicho día, el día inmediato anterior más cercano.

Capacidad financiera

El Participante individual o en consorcio deberá demostrar un capital contable de al menos US\$ 80,000,000 (Ochenta millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2019.

Lo anterior se realizará con base en los estados financieros auditados presentados y mediante la presentación del formato contenido en el Apéndice 1 d) del Anexo 2. En caso de que el Participante sea un consorcio que aglutine a más de una empresa, el capital contable de cada una de ellas será ponderado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CC = C_1 * P_1 + C_2 * P_2 + \dots + C_n * P_n$$

Donde:

- CC: Es el promedio del valor de capital contable de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de US\$ 80,000,000 de dólares solicitado.
- C: Es el valor del capital contable del ejercicio fiscal 2019 de acuerdo con los estados financieros individuales auditados de cada empresa miembro de un mismo consorcio.
- P: Es el porcentaje de participación en el Consorcio de cada miembro de este.
- n: Es el número de participantes en el consorcio.

Si el Participante o Consorcio no alcanzan el nivel mínimo de capital contable antes mencionado con los estados financieros individuales no consolidados pero a través de estados financieros consolidados del Participante o miembro o miembros del Consorcio o sus matrices, logra el nivel de capital contable solicitado, deberá presentar, en adición a los estados financieros individuales no consolidados por los años solicitados, los estados financieros anuales consolidados de la empresa, o su matriz², auditados por auditor externo por los años 2017, 2018 y 2019. En este caso, los componentes “C” de la fórmula antes presentada representarán el capital contable del ejercicio 2019 de acuerdo con los estados financieros consolidados auditados de la empresa o su matriz. Los estados financieros deberán ser auditados y cubrir el periodo completo solicitado y presentar la documentación que pruebe su pertenencia a la empresa matriz. En caso de que el Participante o Consorcio no alcance el nivel mínimo de capital contable antes mencionado, no será precalificado.

En caso de acreditar solvencia a través de estados consolidados, deberá aportarse compromiso firme de la matriz de aportar a la sociedad que se presenta al Concurso los recursos necesarios para cumplir con los requisitos establecidos en las bases previamente a la firma del contrato, constituyéndose dicha aportación en condición suspensiva del contrato.

En caso de ser Adjudicatario, el Participante o Consorcio deberá cumplir de manera individual el requisito de capacidad financiera, es decir, deberá asegurarse de incrementar su capital contable para cumplir con este requisito sin necesidad de hacer referencia a resultados financieros consolidados o de su matriz.

Nivel de ventas

El Participante individual o en Consorcio deberá demostrar un nivel de ventas o facturación anual de al menos US\$ 32,000,000.00 (Treinta y dos millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América) durante los 2 ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores Precalificados.

Lo anterior se realizará con base en los estados financieros presentados y la presentación del contenido en el Apéndice 1 d) del Anexo 2.

En caso de que el Participante sea un Consorcio que aglutine a más de una empresa, el monto de facturación de cada una de ellas será ponderado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VE = V_1 * P_1 + V_2 * P_2 + \dots + V_n * P_n$$

Donde:

- VE: Es el promedio de los montos de ventas de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de US\$ 32,000,000.00 (Treinta y dos millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).
- V: Es el monto de ventas más alto alcanzado en los 2 ejercicios fiscales previos antes referidos de cada miembro de un mismo Consorcio.
- P: Es el porcentaje de participación en el Consorcio de cada miembro de este.
- n: Es el número de participantes en el Consorcio.

Si el Participante o Consorcio no alcanza el mínimo de ventas antes mencionado, no será precalificado.

² Siempre que acredite que es una matriz con participación y manejo en la empresa relacionada.

ANEXO 2

CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

1. Contenido del Sobre Nº 1 - Propuesta de Precalificación

- 1.1. Carta de Presentación del Postor y Declaración Jurada de Información Fidedigna, según formato contenido en el Apéndice 1 a) del presente Anexo 2.
- 1.2. Copia del comprobante de pago por Derecho de Participación, a nombre del Participante, o alguno de los integrantes en caso de Consorcio; conforme a lo dispuesto en el Numeral 4.6 de las Bases.
- 1.3. Copia de la documentación que acredite los poderes del Representante Legal del Participante; de conformidad con lo establecido en el Numeral 5.2.1 de las Bases
- 1.4. Copia simple del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, sea del Participante o, en caso de Consorcio, de cada uno de sus integrantes.
- 1.5. Declaración Jurada de Inexistencia de Impedimentos, de acuerdo con modelo contenido en el Apéndice 1 b) del presente Anexo 2.
- 1.6. En el caso de Consorcio, se presentará además de la declaración jurada que antecede, la Carta de Compromiso de Asociación, de acuerdo con modelo del Apéndice 1 c) del presente Anexo 2 que deberá ser firmada por cada uno de los Representantes Legales de los Integrantes en el que manifiesten su intención de participar en Consorcio y que gozan de las facultades suficientes para suscribir el referido compromiso.
- 1.7. Requisitos Técnicos:

El participante, o al menos un miembro del consorcio, deberá acreditar la participación en la promoción o desarrollo de proyectos equivalentes:

- Acreditar haber desarrollado durante los últimos 10 años proyectos de suelo industrial o logístico (o ambos)³ por una superficie total de al menos 142,9 Ha. A estos efectos se considerará desarrollo el haber sido el promotor o constructor del proyecto.
- En su defecto, haber desarrollado proyectos de suelo mixto, que incluyan industrial o logístico, por al menos el 669.11 Ha. en los últimos 10 años.

Para lo anterior, se deberá presentar algún documento que acredite dicha experiencia, que podrá ser, entre otros:

- Certificados de ejecución en caso de proyectos realizados para terceros, donde conste proyecto, superficie y fecha de finalización.

³ Se entiende por suelo industrial o logístico, todo terreno destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos productivos o de transformación de productos, acorde a los lineamientos del Decreto Supremo No. 005-2020-PRODUCE, que aprueba la “Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales”.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

- Contratos de obra y/o certificado de finalización de obra, que especifiquen proyecto y fecha de finalización y superficie.
- Licencia de construcción y certificado de fin de obra.
- Inscripción en registros oficiales del suelo industrial desarrollado.

Todos aquellos participantes o consorcios que no cumplan con los anteriores requisitos no serán precalificados.

1.8. Requisitos Financieros:

- a) Se presentarán los estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre de los años fiscales 2017, 2018 y 2019.
- b) En caso de acreditar la capacidad financiera con estados financieros auditados consolidados ya sea del Participante o su matriz al cierre de los años fiscales 2017, 2018 y 2019, éstos mismos, junto con documentación que compruebe la pertenencia del Participante a su matriz.
- c) Formato contenido en el Apéndice 1 d) del presente Anexo N° 2 que acredita la capacidad financiera y nivel de ventas, exigidos en los Términos de Referencia (Anexo N° 1).

- 1.9. Declaración Jurada de acuerdo al Anexo 2 - Apéndice 1 a), en la que el Postor, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a remitir de forma física los documentos que conforman el Sobre N° 1, de ser el caso. La firma de este formulario deberá ser legalizada notarialmente o contar con la apostilla correspondiente.

2. Contenido del Sobre N° 2 – Propuesta Técnica

- 2.1 Declaración jurada de compromiso respecto a la normatividad de regulación urbana, incluyendo las disposiciones señaladas en el numeral 2.2 del Anexo N° 1 (Términos de Referencia), y respecto a los objetivos de inversión, en términos de niveles y estándares de servicio, conforme a lo planteado en el Contrato de Inversión. Esto, según el formato contenido en el Apéndice 2 a) del presente Anexo 2.

- 2.2 Garantía de Seriedad de Propuesta según formato contenido en Anexo 3.

3. Contenido del Sobre N° 3 - Propuesta Económica

- 3.1 Carta de presentación del precio del terreno según formato contenido en el Apéndice 3 a) del presente Anexo 2.

ANEXO 2 - Apéndice 1 a)

(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación)

FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente les informamos nuestra decisión de participar en el concurso de la referencia, sometiéndonos incondicionalmente a los términos y condiciones y las reglas establecidas en las respectivas Bases, para lo cual acompañamos el Sobre N° 1 o Propuesta de Precalificación correspondiente, con los documentos y requisitos solicitados.

Del mismo modo, declaramos bajo juramento que, los documentos que comprenden el Sobre N° 1 que acompañamos y que está siendo presentado de manera virtual, han sido suscritos en su soporte físico, únicamente por nosotros, [indicar nombre del Representante Legal 1], identificado con Documento de Identidad N° [indicar número de documento] y/o, [indicar nombre del Representante Legal 2], identificado con Documento de Identidad N° [indicar número de documento], Representante(s) Legal(es) del Postor.

Asimismo, declaramos bajo juramento que toda la información y documentación presentada de manera virtual en el Sobre N° 1, para acreditar nuestra existencia, capacidad y experiencia, es veraz, fidedigna y corresponde con los documentos originales o copias legalizadas que mantenemos en nuestro poder y asumimos la responsabilidad administrativa y penal en caso de detectarse la falsedad o inexactitud de los documentos enviados de manera virtual.

Adicionalmente declaramos que, en caso de resultar adjudicatarios del presente Concurso, presentaremos de forma física y en el plazo y forma señalada por el Director de Proyecto, los documentos originales o copias legalizadas, según corresponda, que fueron escaneados a fin de conformar el Sobre N° 1, presentado a través de la mesa de partes virtual.

Finalmente, declaramos bajo juramento que en nuestra calidad de Representante(s) Legal(es) del Postor, contamos con facultades suficientes para suscribir la presente declaración jurada, para lo cual procedemos a legalizar nuestra firma notarialmente o contar con la apostilla correspondiente.

Atentamente,



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Entidad

Participante

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 2 - Apéndice 1 aa)

(Ref. Numeral 12.1 Cierre)

FORMATO DE CARTA DE VIGENCIA DE INFORMACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón.

De nuestra consideración:

Habiendo sido adjudicados con la buena pro del Concurso de la referencia, por medio de la presente les informamos y declaramos bajo juramento que toda la información, declaraciones, certificaciones y, en general, todos los documentos contenidos en el Sobre N° 1 para acreditar nuestra existencia, capacidad y experiencia o, en el Sobre N° 2, entregados en el presente Concurso Público, se mantienen vigentes y son fidedignos.

Atentamente,

Entidad

Participante

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

ANEXO 2 - Apéndice 1 b)

(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación)

DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS

Lima,

Señores:

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

PROINVERSIÓN

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que _____ (nombre del Participante o de sus integrantes en caso de Consorcio), así como sus accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso:

1. No nos encontramos incurso dentro de los alcances del Artículo 1366º del Código Civil.
2. No tenemos impedimento(s) para contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, o norma que la sustituya.
3. No nos encontramos incurso en impedimentos establecidos por normas con rango de ley.
4. No hemos dejado de ser parte, por incumplimiento, en algún contrato de Asociación Público Privada o Proyectos en Activos. Hacemos extensiva esta declaración al Socio Estratégico y/o aquellos que hayan ejercido el control del inversionista al momento de la resolución del respectivo contrato.
5. Renunciamos a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o de cualquier otro tipo.
6. Renunciamos a presentar cualquier reclamo por la vía diplomática y a cualquier derecho de compensación u otro con relación a cualquier reclamo que pudiese ser incoado por o contra la República del Perú, PRODUCE, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN y los Asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, nuestra Propuesta y/o el Contrato de Compraventa y el Contrato de Inversión.
7. Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor del Comité de PROINVERSIÓN, durante el desarrollo del presente proceso, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual vinculados con el proceso de promoción de la inversión privada de la referencia.
8. No poseemos participación directa o indirecta en ningún otro Participante.
9. No hemos reconocido o confesado haber incurrido en actos de corrupción.
10. Nos conduciremos en todo momento de acuerdo con las normas éticas y anticorrupción y en consecuencia aceptamos que la violación de estas dará lugar a nuestra eliminación en el presente Concurso y en caso vernos favorecidos con la buena pro del Concurso a la terminación del Contrato de Compraventa y el Contrato de Inversión, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

Lugar y fecha:, de de 2020.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Entidad (Participante)

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

ANEXO 2 - Apéndice 1 c)

(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre Nº 1 - Propuesta de Precalificación)

CARTA COMPROMISO DE ASOCIACIÓN EN CASO DE CONSORCIO

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento:

1. Que,, (Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio) se han asociado a través de un consorcio a los efectos de participar en el Concurso Público.
2. Que,, (Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio) son empresas constituidas de acuerdo con la legislación de y mantienen su existencia.
3. Que la participación porcentual de cada uno de los integrantes del Consorcio es la siguiente:

Integrante (Denominación/Razón Social)	Participación % en el Consorcio
	%
	%
	%
Total:	100 %

4. Que,, (Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio) son responsables solidaria e indivisiblemente frente al Estado Peruano, PRODUCE, PROINVERSIÓN, Comité de PROINVERSIÓN y en general respecto de toda entidad pública que intervenga en el Concurso o en el Contrato de Compraventa o en el Contrato de Inversión, respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas en relación con el Concurso, de conformidad con lo establecido en las Bases.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

5. Que,, (Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio) designamos como nuestro Representante Legal común al Sr., identificado con y al Sr., identificado con.....
6. Que,, (Denominación de cada uno de los integrantes del Consorcio) señalamos como domicilio del Consorcio en el Perú el siguiente:
.....

Lugar y fecha: de de 2020.

Entidad

Participante (Consortio)

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

Integrante 1

Denominación del Integrante1

Nombre

Representante Legal del Integrante 1

Firma

Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2

Denominación del Integrante 2

Nombre

Representante Legal del Integrante 2

Firma

Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3

Denominación del Integrante 3

Nombre

Representante Legal del Integrante 3

Firma

Representante Legal del Integrante 3

ANEXO 2 - Apéndice 1 d)

(Ref. Numeral 1.: Contenido del Sobre Nº 1 - Propuesta de Precalificación)

FORMATO PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD FINANCIERA Y NIVEL DE VENTAS, EXIGIDOS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Fecha:

Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Postor(es):

Capital contable al cierre de 2019	USD
Ventas más altas (año ____)	USD

En su caso, información con estados financieros consolidados (si no aplica, poner NO APLICA)

Capital contable al cierre de 2019	USD
Ventas más altas (año ____)	USD

En su caso, información con estados financieros consolidados (si no aplica, poner NO APLICA)

	Empresa o individuo 1	Empresa o individuo 2	Empresa o individuo n
Capital contable al cierre de 2019	USD	USD	USD
Ventas más altas	USD (año)	USD (año)	USD (año)
Porcentaje de participación en consorcio			

**PERÚ****Ministerio
de Economía y Finanzas****Agencia de Promoción
de la Inversión Privada****Comité PRO SOCIAL +**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

En caso de consorcios por favor especificar:

	Empresa o individuo 1	Empresa o individuo 2	Empresa o individuo n
Capital contable al cierre de 2019	USD	USD	USD
Ventas más altas	USD (año)	USD (año)	USD (año)
Porcentaje de participación en consorcio			

Lugar y fecha:, de de 2020.

Entidad

Denominación del Participante

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

Entidad

Participante (Consortio)

Integrante 1

Denominación del Integrante1

Nombre

Representante Legal del Integrante 1

Firma

Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2

Denominación del Integrante 2

Nombre

Representante Legal del Integrante 2

Firma

Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3

Denominación del Integrante 3

Nombre

Representante Legal del Integrante 3

Firma

Representante Legal del Integrante 3



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 2 - Apéndice 1 e)

(Ref. Numeral 6.2.1.: Acceso al Data Room)

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

I. Compromiso de confidencialidad

Por medio de la presente, nos comprometemos a lo siguiente:

A mantener confidencialidad respecto de toda la información obtenida, a no divulgar ningún material o información a terceras personas sin la previa autorización escrita del Director de Proyecto, a no utilizar la información para ningún otro propósito que no esté relacionado con el Concurso Público y a no utilizar la información de cualquier manera que pudiera generar conflictos con los intereses del Estado, sus funcionarios o dependencias, PRODUCE y PROINVERSIÓN.

La información obtenida será puesta a disposición de nuestro personal, ejecutivos y consultores, por motivos relacionados con el proceso de Concurso. Dicho personal conocerá este acuerdo y se encontrará igualmente obligado a mantener confidencialidad respecto de la información antes mencionada. Tomaremos todas las acciones que fuesen razonables para impedir la divulgación de cualquier información a cualquier persona, sin el previo consentimiento escrito del Director de Proyecto.

Ninguna licencia o derecho ha sido o será otorgado a nuestros asesores en relación con la disposición de cualquier información comprendida en el presente acuerdo.

Aceptamos que ni el Estado Peruano, sus funcionarios o dependencias, ni PRODUCE, ni PROINVERSIÓN, ni sus funcionarios, ni el Comité de PROINVERSIÓN, ni sus asesores o integrantes, están declarando o garantizando, expresa o implícitamente, la exactitud, confiabilidad o totalidad de la información puesta a nuestra disposición y que ninguna de estas partes o sus respectivos directores, funcionarios, empleados o representantes será responsable frente a nosotros o frente a cualquier otra persona como consecuencia del uso de tal información y/o materiales. Aceptamos tomar nuestras propias decisiones relacionadas con la información puesta a nuestra disposición y reconocemos que no dependeremos o seremos inducidos por tal información al momento de decidir nuestra intención en relación con el proceso de Concurso.

Aceptamos que ninguna de las informaciones suministradas, ningún material, discusión, negociación u otros asuntos relacionados constituyen una oferta por parte del Director de Proyecto, y que no servirán de base o serán tomados en cuenta en conexión con cualquier acuerdo, excepto cuando haya sido expresamente acordado por escrito con el Director de Proyecto.

A petición del Director de Proyecto aceptamos devolver inmediatamente todas las copias de todos los documentos que fueron puestos a nuestra disposición, o a disposición de nuestros representantes o asesores.

Igualmente aceptamos que el Director de Proyecto no se compromete ni se obliga a proporcionar el acceso a información adicional o a actualizar la información y los materiales disponibles o a corregir cualquier inexactitud que pudiera aparecer.

Este acuerdo no se aplicará a la información que: (i) a la fecha en la que fue divulgada a nosotros o a nuestros asesores era de conocimiento público o en cualquier momento a partir de esa oportunidad sea del conocimiento público (exceptuando aquel objeto del incumplimiento de este acuerdo por nosotros o nuestros asesores), o (ii) a la fecha, ya se encuentre legalmente en nuestro poder y, por lo tanto, no esté sujeta al compromiso de confidencialidad.

Los derechos y obligaciones establecidos en este documento se regirán e interpretarán de acuerdo con lo dispuesto por las leyes peruanas y las partes acuerdan someterse irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Lima, Perú.

II. Aceptación de límites en la responsabilidad por información recibida

Por medio de la presente, declaramos que conocemos y aceptamos lo siguiente:

Basamos nuestra decisión, de presentar nuestras Propuestas Técnicas y Propuestas Económicas, en función a nuestras propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, estudios, entrevistas y otros. En tal sentido, es obligación y responsabilidad de nosotros, revisar y evaluar las características particulares de la futura administración y operación de los proyectos materia del Concurso, así como de cualquier actividad a ser realizada o vinculada a los lotes a ser transferidos.

El Estado Peruano o cualquier dependencia de éste; PRODUCE, PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, el Director de Proyecto no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad, o veracidad de la información que se suministre. En consecuencia, no podrá responsabilizarse a las partes mencionadas, o a sus representantes, por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud de esta, por su falta, por su no uso o por cualquier otra causa.

La limitación enunciada en el párrafo anterior alcanza a la información efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella incurridos por el Estado Peruano o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, PRODUCE, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN, el Director de Proyecto y asesores.

La designación de Agentes Autorizados, Representantes Legales o la suscripción de la presente Declaración Jurada, constituye la aceptación por parte del Postor interesado de lo dispuesto en el mismo, así como su renuncia irrevocable e incondicional a cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el Estado Peruano o cualquier dependencia, organismo, funcionario o empleado de éste, PRODUCE, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN, el Director de Proyecto y asesores.

Lugar y fecha:, de de 2020.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Entidad
Denominación del Participante
Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

Entidad
Participante (Consortio)

Integrante 1
Denominación del Integrante1
Nombre
Representante Legal del Integrante 1
Firma
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3
Denominación del Integrante 3
Nombre
Representante Legal del Integrante 3
Firma
Representante Legal del Integrante 3



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 2 - Apéndice 2 a)

(Ref. Numeral 2.: Contenido del Sobre Nº 2 - Propuesta Técnica)

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que, sin perjuicio del cumplimiento de las Leyes y Disposiciones Aplicables, nos comprometemos a cumplir con los siguientes documentos y normativa, así como sus modificatorias:

- i. Ordenanza N° 2103 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba la propuesta de organización y estructuración físico – espacial de las Pampas de Ancón y Piedras Gordas del distrito de Ancón (mayo 2018).
- ii. Ordenanza N° 2281 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba las normas específicas y parámetros urbanísticos y edificatorios de la tipología de zonificación Parque Industrial-1 PI1 y modifica el plano de zonificación del distrito de Ancón, aprobado por la Ordenanza N° 2103-MML (Normas Específicas y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del PIA).
- iii. Zonificación de Reglamentación Especial de tipo Industrial (ZREi), para el terreno, aprobada por Ordenanza N° 2103 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- iv. Normas y reglamentos establecidos por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), en relación al uso de los recursos hídricos de la bahía de Ancón para la desalinización del agua y su uso industrial o potable.
- v. Decreto Legislativo N° 1280 que regula la compra y venta de aguas residuales por parte de las entidades prestadoras de servicios de saneamiento locales o regionales (EPS) y su reglamentación, de ser el caso.

De esta manera, nos comprometemos expresamente a garantizar los niveles de suministro de los servicios urbanos, la correcta accesibilidad y los usos y actividades acordes con los documentos anteriormente citados, así como a acatar la normatividad vigente necesaria para la correcta ejecución del Contrato de Inversión. Los sectores referidos a las actividades de vivienda u otras no compatibles con el PIA, no serán permitidos.

Asimismo, nos comprometemos a cumplir con las obligaciones de inversión en el PIA, en relación con la disponibilidad de niveles y estándares mínimos de servicio, conforme a lo planteado en el Contrato de Inversión, y sus anexos, incluyendo el Anexo 1 del Contrato de Inversión referido a Infraestructuras y Servicios.

Lugar y fecha:, de de 2020.

Entidad

Denominación del Participante

Nombre



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Firma
Representante Legal del Participante
Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

Entidad
Participante (Consortio)

Integrante 1
Denominación del Integrante1
Nombre
Representante Legal del Integrante 1
Firma
Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2

Integrante 3
Denominación del Integrante 3
Nombre
Representante Legal del Integrante 3
Firma
Representante Legal del Integrante 3



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

ANEXO 2 - Apéndice 3 a)

(Ref. Numeral 3.: Contenido del Sobre N° 3 - Propuesta Económica)

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL PRECIO DEL TERRENO

Lima,

Señores:

**Comité Especial de Inversión en
Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y
Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas -
PRO SOCIAL +
Presente .-**

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón.

De nuestra consideración:

Por la presente, nosotros, ***PARTICIPANTE PRECALIFICADO***, nos comprometemos a pagar en la Fecha de Cierre, la suma de US\$..... (.....y DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por el terreno de propiedad de PRODUCE, con un área de 13'382,257.00 m2 (1,338.22 ha) ubicado entre los kilómetros 45+850 al 50+750 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, cuya área corre inscrita en la Partida Electrónica N° 13409092 de la Oficina Registral de Lima; de conformidad con las condiciones previstas en las Bases del Concurso y el respectivo Contrato de Compraventa.

Los términos antes referidos, tienen el significado que se les da en las Bases y Contrato de Compraventa.

Declaramos conocer que nuestra Oferta Económica se incorporará al Contrato de Compraventa en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna y que la misma tiene el carácter de declaración jurada.

Postor

Participante Precalificado

Nombre

Representante Legal del Participante Precalificado

Firma

Representante Legal del Participante Precalificado

(1) La Propuesta Económica deberá ser expresada hasta con dos decimales.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 3

FORMATO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente.-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Carta Fianza N° _____

Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestro cliente, señores constituimos esta fianza solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, hasta por la suma de US\$ (..... 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la validez, vigencia y seriedad de las Propuestas presentadas por nuestro cliente de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Bases del Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón, incluyendo la firma del Contrato de Compraventa, la firma del Contrato de Inversión, la veracidad en los datos o en la información presentada, la inexistencia de impedimentos para ser postores y el cumplimiento de las demás obligaciones asumidas por él para la Fecha de Cierre.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente sea declarado Adjudicatario por el Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas – PRO SOCIAL+ y no cumpla con sus obligaciones en la Fecha de Cierre del Concurso antes mencionado.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR a un año más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m. de la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por PROINVERSIÓN de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898º del Código Civil.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestro cliente.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

El plazo de vigencia de esta Fianza se iniciará en la fecha de presentación de la Oferta Económica y hasta el díade del año

Los términos utilizados en esta Fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases del concurso de la referencia.

Atentamente,

Firma

Nombre

Entidad Bancaria

(Los términos de la Carta Fianza deberán ser sustancialmente iguales al de este formato)



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 4

FORMATO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE INVERSIÓN

Lima,

Señores:

Ministerio de la Producción

PRODUCE

Presente.-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Carta Fianza N° _____

Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestro cliente, señores (nombre de la persona jurídica) (en adelante el COMPRADOR/DESARROLLADOR) constituimos esta fianza solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, hasta por la suma de US\$ 30'000,000.00 (Treinta millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a favor del Ministerio de la Producción - PRODUCE, para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de EL COMPRADOR/DESARROLLADOR contenidas en el Contrato de Inversión o en el Contrato de Compraventa, suscritos por nuestro cliente derivado del concurso de la referencia.

El pago de esta fianza se hará efectivo de manera automática y sin necesidad de acto posterior por parte de ustedes, al recibir nosotros una solicitud escrita en tal sentido por parte del Titular de la Entidad, o de quien haga sus veces, manifestando que el COMPRADOR/DESARROLLADOR no ha cumplido con cualquiera de las obligaciones que están garantizadas por este documento. Dicha solicitud deberá ser cursada por conducto notarial.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por PRODUCE de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898º del Código Civil.

Nuestras obligaciones bajo la presente fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre PROINVERSIÓN, PRODUCE, o cualquier entidad del Gobierno del Perú y nuestros clientes.

Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen (spread) de 3%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. de la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Esta Fianza estará vigente desde el de de, hasta el de de, inclusive.

Atentamente,

Firma

Nombre

Entidad Bancaria

(Los términos de la Carta Fianza deberán ser sustancialmente iguales al de este formato)



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 5

FORMATO DE GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Lima,

Señores

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

PROINVERSIÓN

Presente.-

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón

Carta Fianza N° _____

Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores, constituimos fianza solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, hasta por la suma de US\$ 2'295,873.00 (Dos millones doscientos noventa y cinco mil ochocientos setenta y tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en favor de PROINVERSIÓN para garantizar a nuestros afianzados en el pago de esa suma en cualquiera de los supuestos indicados en esta carta fianza.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia desde su presentación y por un plazo no menor de sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la misma y se hará efectiva en caso que a) el acuerdo correspondiente (expreso o ficto) del Comité de PROINVERSIÓN declare infundado o improcedente el recurso de reconsideración presentado por nuestro cliente y, contra dicho acuerdo, no se presente el respectivo recurso de apelación dentro del plazo establecido en el numeral 8.3, quedando así consentido; b) el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN confirme el acuerdo expreso o ficto del Comité de PROINVERSIÓN, que declaró infundado o improcedente el recurso de impugnación presentado por nuestro cliente; o, c) nuestro cliente se desista de su recurso de reconsideración o de apelación.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por PROINVERSIÓN de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898º del Código Civil.

Se conviene expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento realizado por conducto notarial en nuestras oficinas sitas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza dentro de un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la correspondiente carta notarial de requerimiento.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes que se calcularán sobre la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m. de la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.

Atentamente,

Firma

Nombre

Entidad Bancaria

(Los términos de la Carta Fianza deberán ser sustancialmente iguales al de este formato)

ANEXO 6

CRONOGRAMA DEL CONCURSO

Las fechas de las actividades del Cronograma son las siguientes:

Actividad	Plazo
Convocatoria	D
Bases	
Publicación de Bases en la página web	D
Consultas a las Bases	Hasta 60 Días posteriores a la actividad anterior
Respuestas a la ronda de consultas a la Bases	Hasta 15 Días posteriores a la actividad anterior
Precalificación	
Pago del Derecho de Participación	Hasta 1 Día antes de la Presentación de Sobre N° 1
Presentación de credenciales de los interesados (Sobre N°1)	Hasta 3 días posteriores a la entrega de la VFC por el Consejo Directivo
Subsanación a las observaciones formuladas en la documentación contenida en el Sobre N°1	Hasta 5 Días posteriores a la notificación de las observaciones al Sobre N° 1
Anuncio individual sobre resultado de Precalificación	Hasta 5 Días posteriores a la actividad anterior
Contrato	
Entrega del Primer Proyecto de Contrato	D
Sugerencias de los Postores al Primer Proyecto de Contrato	Hasta 70 Días posteriores a la actividad anterior
Entrega de la Versión Final del Contrato aprobado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN	Al día siguiente de la aprobación por el Consejo Directivo
Presentación de Propuestas	
Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y N° 3 (Propuestas Técnica y Económica) y Adjudicación de la Buena Pro	Hasta 15 Días posteriores a la actividad anterior
Fecha de Cierre	Se comunicará mediante Circular

PROINVERSIÓN podrá modificar las fechas del Cronograma en cualquier momento, lo cual será comunicado vía Circular a los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, según corresponda.

Reglas sobre plazos

Para efecto de los documentos y comunicaciones relacionados con el Concurso que deban ser entregados en la Mesa de Partes física de PROINVERSIÓN, ubicada en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Primer Piso, San Isidro - Lima, Perú, el Día comienza a las 09:00 horas y vence a las 17:00 horas de la ciudad de Lima - Perú.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

En el caso de documentos y comunicaciones que deban presentados a través de la mesa de partes virtual (mesadeparteshvirtual@proinversion.gob.pe), el horario máximo del Día para su presentación, vencerá a las 17:00 horas de Lima – Perú. Los documentos o comunicaciones que hayan sido recibidos con posterioridad a las 17:00 horas de Lima-Perú, serán considerados presentados el Día siguiente.

ANEXO 7

EMPRESAS BANCARIAS AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTIAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES

La relación de Empresas Bancarias se encuentra conformada por:

1. BBVA Banco Continental.
2. Banco de Crédito del Perú - BCP.
3. Banco Interamericano de Finanzas – BANBIF.
4. Scotiabank Perú S.A.
5. Citibank Perú S.A.
6. Interbank.
7. Banco Santander Perú.
8. ICBC PERU BANK
9. MIBANCO
10. Banco GNB Perú
11. Financiera Crediscotia.

Asimismo, los bancos nacionales autorizados a emitir cartas fianzas serán aquellos que ostenten la calificación mínima de CP-1, categoría 1, CLA-1 o EQL-1 para obligaciones de corto plazo; categoría A para fortaleza financiera; y, categoría AA para obligaciones a largo plazo. Estas clasificaciones deberán estar vigentes al momento de presentar las cartas fianzas y ser otorgadas por al menos dos clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.

EMPRESAS DE SEGUROS

Empresas aseguradoras locales autorizadas a emitir cartas fianzas serán aquellas que se encuentren autorizadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (SBS) y cuenten con una calificación mínima de A, para fortaleza financiera.

En tal sentido, la relación de empresas de seguros que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentra conformada por el siguiente listado:

- AVLA PERU Compañía de Seguros S A (antes AVAL PERU COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A)
- MAPFRE Perú Compañía de Seguros y Reaseguros
- Rímac Seguros y Reaseguros
- SECREX Compañía de Seguros de Crédito y Garantías S.A.
- INSUR S.A. Compañía de Seguros
- LA POSITIVA Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.
- CHUBB PERÚ S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 8

ENTIDADES FINANCIERAS INTERNACIONALES AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTIAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES

1. Bancos Extranjeros de Primera Categoría:

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante Circular 028-2020-BCRP del 13 de octubre de 2020 o la norma que la sustituya.

2. Entidades Financieras Internacionales:

Cualquier entidad financiera internacional con grado de inversión, que tenga una clasificación de riesgo no menor que la clasificación de la deuda soberana peruana correspondiente a moneda extranjera y de largo plazo, asignada por una de las entidades clasificadoras de riesgo internacional que clasifican a la República del Perú.

Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.

Las cartas fianza provenientes de bancos extranjeros de primera categoría y de entidades financieras Internacionales, deberán estar obligatoriamente confirmadas por alguna de las Empresas Bancarias nacionales señaladas en el Anexo 7.

ANEXO 9.

DOCUMENTOS DEL DATA ROOM

Contenido del Data Room

Categoría	Documentación
Información del proyecto	Plan Maestro Conceptual Urbano
	Plan Maestro Conceptual de Infraestructuras
	Plan Maestro Conceptual de Transporte
	Presentación ejecutiva del proyecto
	Estudio de demanda estimada de productos inmobiliarios industriales en el PIA
Información del predio	Estudio de evaluación de riesgos por desastres y estrategias de mitigación
	Mapas de riesgos de desastres en el predio
	Estudio de mecánica de suelos
	Estudio de suelo con fines de ocupación urbana e industrial
	Estudios geofísicos de sondaje eléctrico vertical
	Levantamiento topográfico del predio
	Archivos de dibujo computarizado asociados al levantamiento topográfico
Marco Legal	Estudio de identificación y análisis de fuentes de abastecimiento de agua para consumo industrial.
	Resolución que aprueba la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor del Ministerio de la Producción.
	Certificado de inexistencia de restos arqueológicos en el predio
	Organización y estructuración físico-espacial de las Pampas de Ancón y Piedras Gordas del Distrito de Ancón
Información del concurso de licitación	Normas específicas y parámetros urbanísticos y edificatorios de la Zonificación Parque Industrial
	Publicación de la convocatoria
	Bases del concurso y anexos
	Modelo de contrato
	Mecanismo para de pago por derecho de participación
	Calendario de actividades del Concurso
	Programa de visitas al predio



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 10.

LISTADO DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS QUE HAN PRESTADO SERVICIOS A PROINVERSIÓN, PARA EL PRESENTE PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

ANEXO 11

DECLARACIÓN JURADA – NOTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Lima,

Señores:

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN**

Presente. -

Referencia: Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón.

Por la presente otorgamos consentimiento expreso a PROINVERSIÓN, para que el Director de Proyecto o quien éste designe, nos notifique cualquier tipo de comunicación relacionada con el presente Concurso desde la cuenta de correo institucional asignada a éste, remitidas a nuestro correo electrónico consignado de conformidad con el numeral 5.1.3 y 5.1.4 de las Bases; por lo que manifestamos que por el solo mérito de la presente declaración, aceptamos las comunicaciones y notificaciones electrónicas realizadas en este Concurso, las cuales tendremos como bien recibidas con la sola confirmación automática de envío.

Del mismo modo, por medio del presente declaramos que es nuestra responsabilidad y por consiguiente nos comprometemos a revisar y hacer seguimiento permanente de nuestra cuenta de correo electrónico consignada para efectos del presente Concurso.

Lugar y fecha:, de de 2020.

Entidad

Denominación del Participante

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

En caso de Consorcios:

Entidad

Participante (Consortio)

Integrante 1

Denominación del Integrante1

Nombre

Representante Legal del Integrante 1

Firma



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO SOCIAL +

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Representante Legal del Integrante 1

Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2