



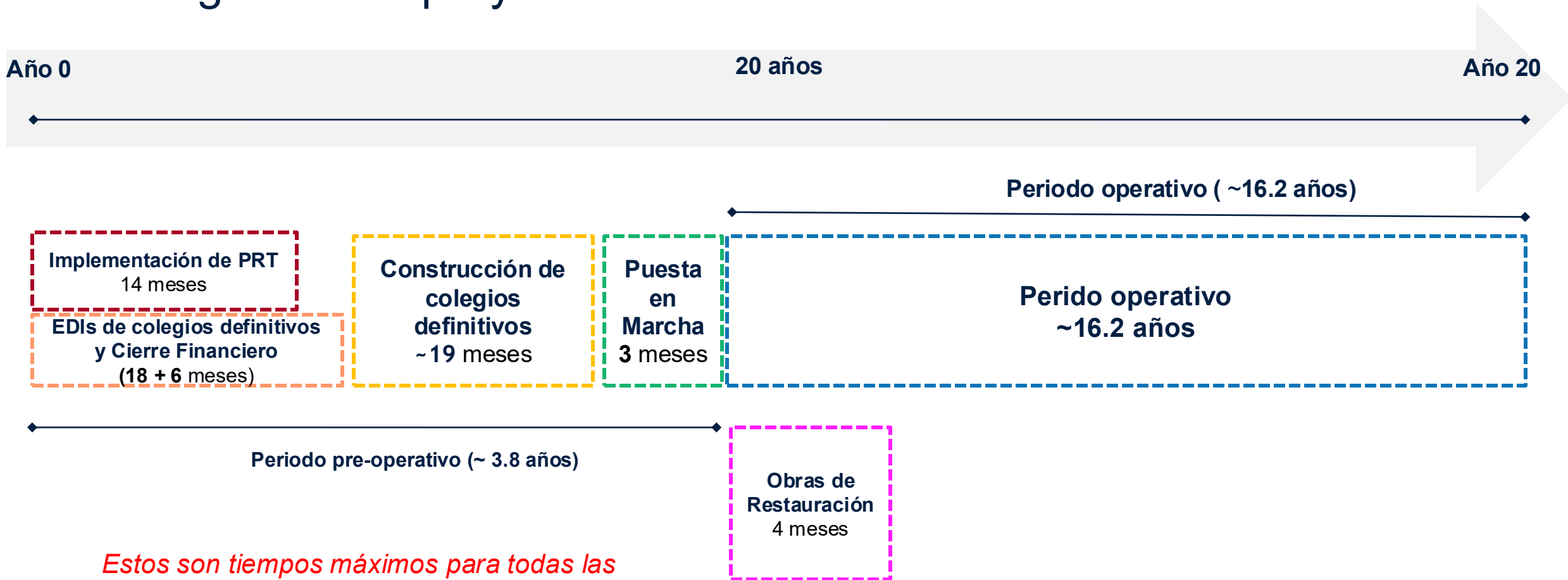
COLEGIOS EN RIESGO LIMA METROPOLITANA



PRO
INVERSION 

Junio 2026

Cronograma del proyecto



Estos son tiempos máximos para todas las Instituciones Educativas (IE); sin embargo cada IE puede progresar independientemente de las demás

Cronograma – PRT

Resumen de alcance físico

Cantidad de PRT	Área promedio de predio, m²	Área techada, m²	Área externa, m²	# aulas	# otros ambientes	Capacidad máxima
14	~ 5,300	~24,000	~72,000	210	105	~23,600

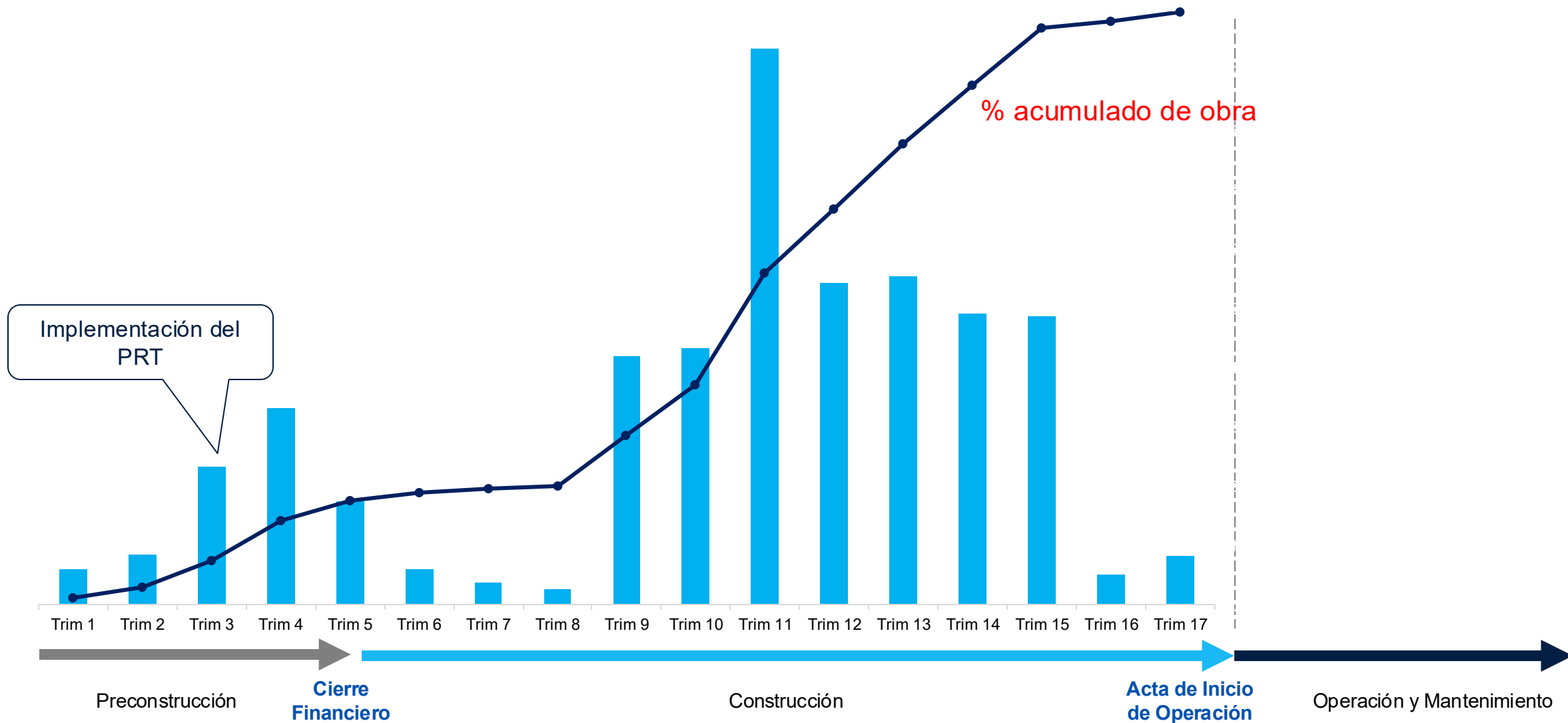
Cronograma del PRT

Meses	FC	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	...	46	47	48	49	50	51	
PRT																									
Cronograma de Trabajo																									
EDI PRT																									
Fabricación de los módulos prefabricados																									
Implementación de la Infraestructura PRT																									
Obras de Restauración de Áreas PRT																									

Principales aspectos

- 1) Dado que todas las IE deben ser demolidas, el Concesionario deberá ejecutar un Plan de Reubicación Temporal (PRT) para cada IE.
- 2) Un PRT es un colegio temporal de módulos prefabricados (MPF) nuevos y que tendrán menos ambientes debido a las restricciones de espacio.
- 3) El concesionario construirá los PRT, pero el Concedente los operará prestando todos los servicios pedagógicos y no pedagógicos
- 4) MINEDU ha identificado y definido los predios temporales.

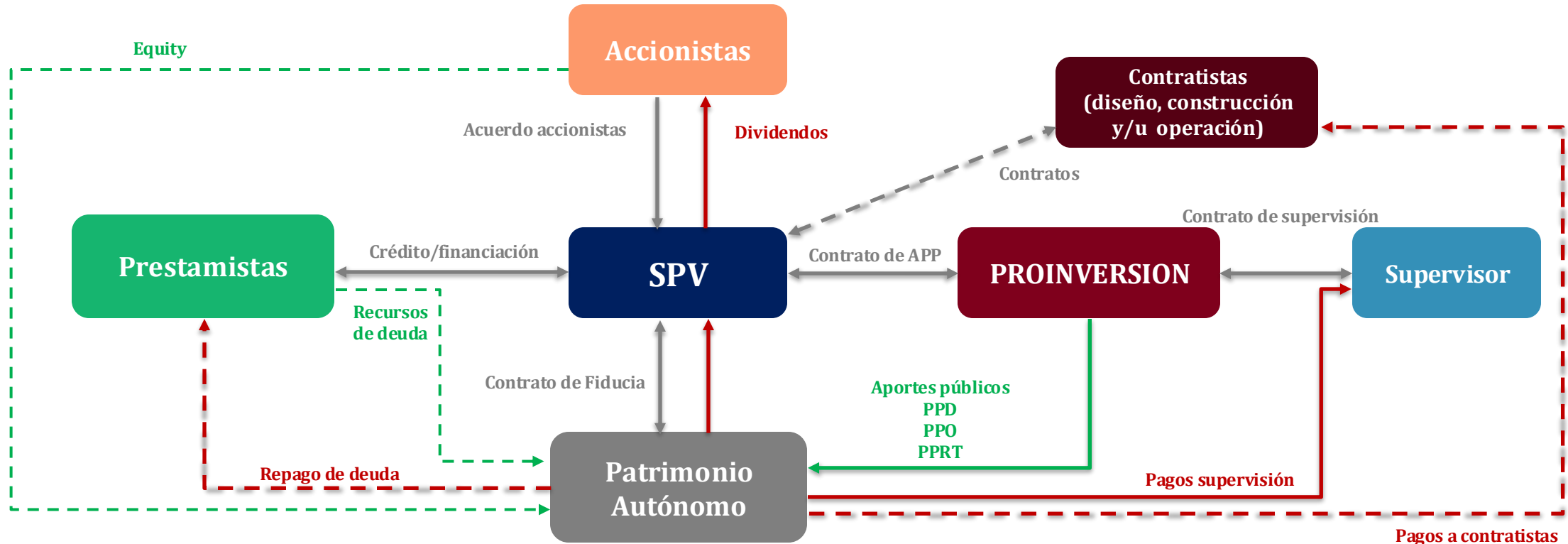
Cronograma de Obra *indicativo* y Curva S



Servicios no pedagógicos y régimen de deducciones

- El Proyecto tiene 61 KPI distribuidos entre los siguientes servicios no pedagógicos que el Concesionario debe proporcionar en cada una de las 13 IE:
 1. Limpieza, control de plagas y gestión de residuos sólidos (10)
 2. Centro de control operacional – (22)
 3. Mantenimiento (13)
 4. Servicio tóxico (8)
 5. Vigilancia (8)
- Los KPI miden los resultados de los servicios no pedagógicos proporcionados y la disponibilidad general de la infraestructura, así como del mobiliario, accesorios y equipos.
- Las fallas y las deducciones de pago ocurren cuando el Concesionario no cumple con los estándares de KPI según lo medido por el Supervisor, la Autoridad Concedente o según lo evidenciado por la documentación interna o los registros internos mantenidos por el Concesionario.
- Tras surtirse un periodo de rectificación, las fallas sin corregir se traducen en deducciones monetarias del pago por disponibilidad del Concesionario.

Estructura de la transacción



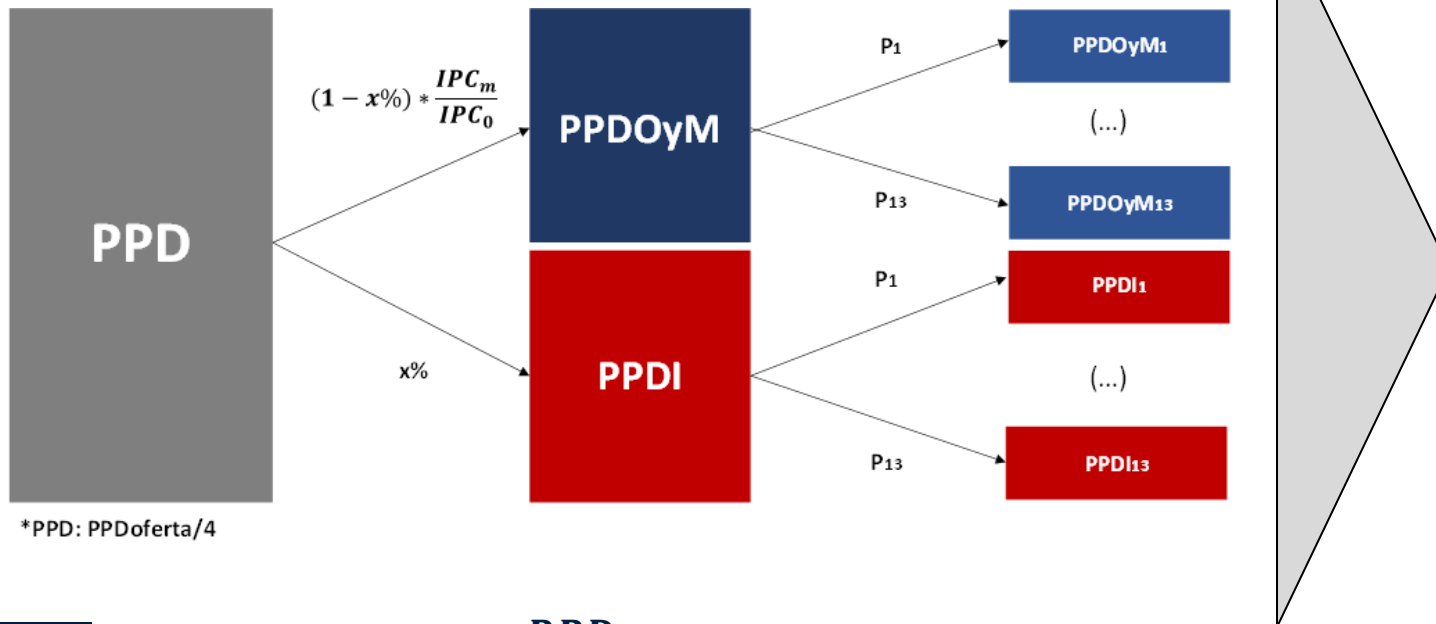
- El Concesionario suscribirá un Contrato de APP con PROINVERSIÓN quien actuará como Concedente en representación del Estado de la República del Perú.
- Se establecerá un fideicomiso de administración para la administración de los recursos derivados de las obligaciones de pago. La principal fuente de recursos corresponderá a los PPD, PPO y el PPRT efectuados por el Concedente a favor del Concesionario.
- El Concedente, previo a la suscripción del Contrato de APP, seleccionará a un Supervisor para apoyar la gestión contractual. El Concesionario depositará los fondos para la supervisión (cubiertos por el pago por disponibilidad).

Repartición riesgos



Mecanismo de Pago – Pago por Disponibilidad (PPD)

El PPD tiene dos componentes – el pago a capital y el pago por operación y mantenimiento



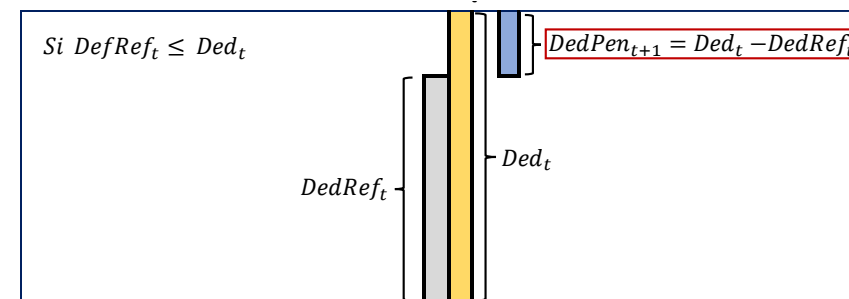
*PPD: PPDoferta/4

$$PPDI_{j,t} = 67.21\% \cdot \frac{PPD_0}{4} \cdot p_j$$

$$PPDOyM_{j,t} = 32.79\% \cdot \frac{PPD_0}{4} \cdot \left(\frac{IPC_m}{IPC_0} \right) \cdot p_j$$

El PPD Neto es el resultado de restar las deducciones aplicables de trimestres anteriores, si las hubiere

$$PPDNeto_t = PPD_t - DedRef_t + SaldoLiq_t$$



Mecanismo de Pago – Pagos asociados al PRT

El Pago por Obra PRT (PPO) es un pago global precio fijo:

- Se paga por cada área PRT de las 14
- Se paga trimestralmente conforme los avances de obra mensuales
- No tiene indexación adicional a la contemplada desde la Declaratoria de Interés hasta la Fecha de Cierre

$$PPO_t = \sum_{i=1}^{14} PPO_{i,t}$$

Los pagos por obras de restauración son por precios unitarios:

- Se paga por cada área PRT de las 14
- Se paga trimestralmente conforme las cantidades de obra¹ ejecutadas cada mes
- Precios unitarios fijados en el contrato
- Se indexa con inflación observada
- Contempla gastos generales y utilidad

$$PPRT_t = \left[\sum_{p=1}^z \sum_{a=1}^4 P_a * Q_{pa} \right] * (1 + GG\% + U\%) * \left(\frac{IPC_m}{IPC_0} \right)$$

1) Desinstalación y traslado de módulos; 2) limpieza; 3) remoción de instalaciones; 4) demolición, retiro y disposición de elementos constructivos

Mecanismos de Pago – perfil indicativo de flujos

