



# “Construcción de nueva infraestructura educativa para colegios en riesgo de Lima Metropolitana”

Junio 2026

Niulza Shiroma Nakahodo  
Directora de Proyecto



# APP DEL SECTOR EDUCACIÓN

Oportunidad de  
inversión por más  
de US\$ 521 millones



LIMA

CUSCO

PROYECTO		MONTO (USD mill.)	INSTITUCIONES EDUCATIVAS	PUBLICACIÓN DECLARATORIA DE INTERÉS
IPC	1 CER Lima Metropolitana	329	13	4.jun.26
IPC	2 Colegios Cusco	115	3	IV.T.26
IPC	3 CER Villa María del Triunfo	77	5	I.T.27

IPC | Iniciativa Privada Cofinanciada



# ÍNDICE

## IPC CER LIMA METROPOLITANA

**1**

**Aspectos Generales**

**2**

**Alcances del proyecto**

**3**

**Requisitos para Terceros Interesados**

EN TRANSACCIÓN

## ASPECTOS GENERALES



**Titular del Proyecto: PROINVERSIÓN**

Origen del Proyecto: Iniciativa Privada Cofinanciada (IPC)



Ámbito de Influencia: San Juan de Miraflores y Villa El Salvador



Beneficiarios directos: 29,150 estudiantes/año



Modalidad y Plazo del Contrato: Concesión por 20 años



Monto de inversión referencial: S/ 1,118 millones (sin IGV)



Publicación de Declaratoria de Interés: 4 y 5 junio 2026

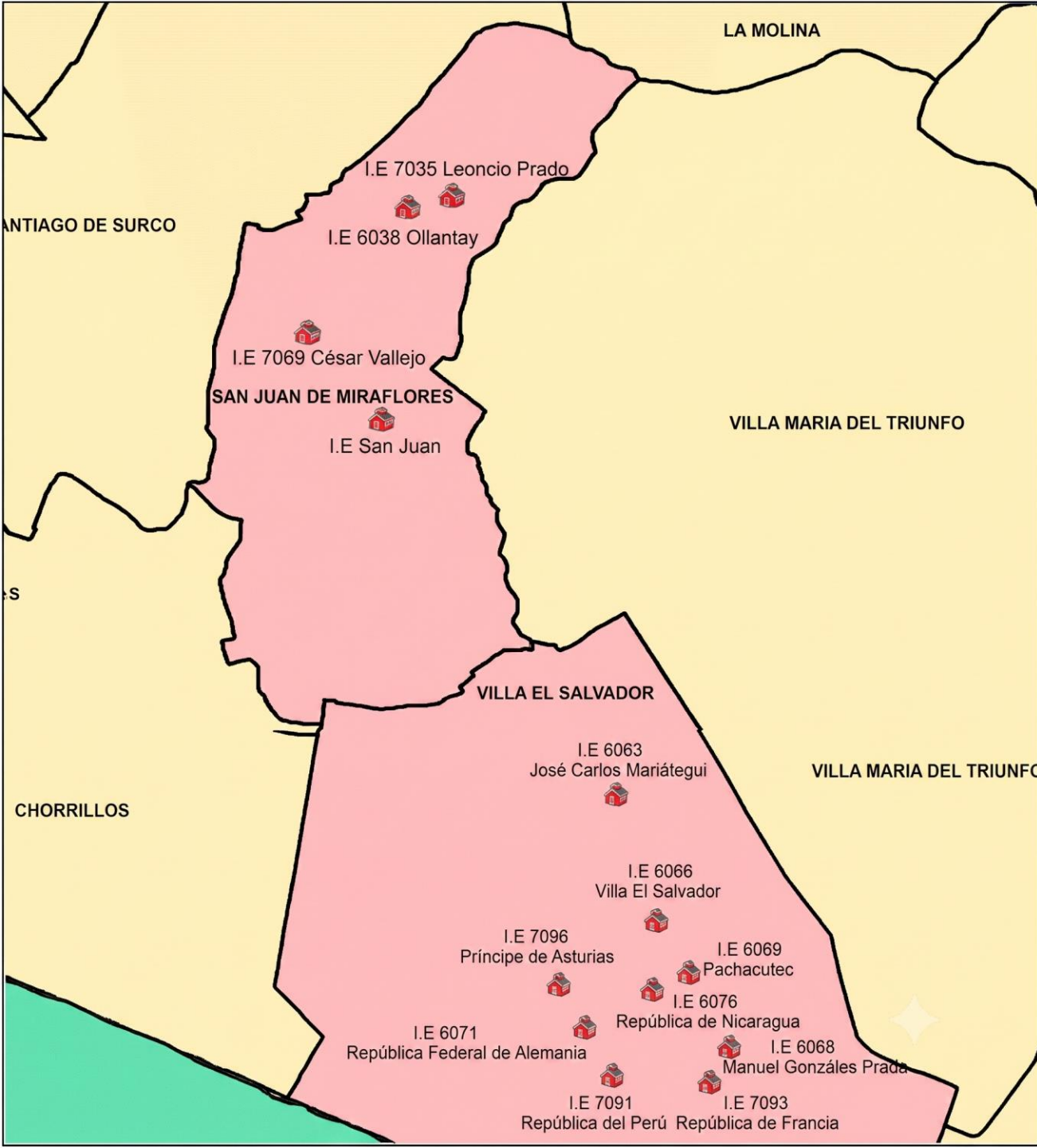
## LOCALIZACIÓN Y ÁREA DE INFLUENCIA

### 4 en San Juan de Miraflores

1. IE 7035 Leoncio Prado
2. IE 6038 Ollantay
3. IE San Juan
4. IE 7069 Cesar Vallejo

### 9 en Villa El Salvador

5. IE 6063 José Carlos Mariátegui
6. IE 6066 Villa el Salvador
7. IE 6068 Manuel González Prada
8. IE 6069 Pachacútec
9. IE 6071 República Federal de Alemania
10. IE 6076 República de Nicaragua
11. IE 7091 República del Perú
12. IE 7093 República de Francia
13. IE 7096 Príncipe de Asturias



# ALCANCE DEL PROYECTO

Ambientes básicos  
Aulas regulares  
Aulas de psicomotricidad  
Salas de Uso Múltiple  
Biblioteca  
Aulas de Innovación Pedagógica  
Talleres creativos / artes / EPT  
Laboratorios

## CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA 13 IIEE

Programa  
arquitectónico  
definido por  
MINEDU

Áreas administrativas y pedagógica  
Espacios de personal administrativo  
Salas de reuniones  
Salas para personal docente

Áreas bienestar estudiantil  
Oficina personal de bienestar  
Tópico  
Comedor-SUM

Áreas externas  
Losas multiuso  
Patios  
Áreas de juego  
Espacios de cultivo

Servicios generales  
Cocina  
Quiosco  
Estacionamientos  
Baños personal administrativo  
y estudiantes  
Depósitos, vigilancia-caseta  
de control, cuarto de limpieza,  
cuarto de basura, etc

*Todos los ambientes también contarán con todo el mobiliario y equipamiento con TIC según las normas vigentes del MINEDU*

## Implementación de los Planes de Reubicación Temporal – PRT

(no incluye su operación)

- Diseño, fabricación e instalación de los MPF en 14 áreas temporales
- Traslado de mobiliario y equipamiento existente pertinente
- Restauración de predios temporales



# SERVICIOS OBLIGATORIOS (servicios no pedagógicos)



Mantenimiento de la Infraestructura Educativa



Limpieza integral, gestión de residuos y control de plagas



Vigilancia privada y seguridad



Tópico escolar



Pago de los servicios de energía eléctrica, gas licuado de petróleo (GLP) o gas natural, agua potable y alcantarillado, internet y telecomunicaciones



Centro de Control Operacional (CCO)



PRO  
INVERSIÓN

- Proporcionar las áreas para la implementación del PRT.
- Proporcionar las áreas para la construcción de la infraestructura educativa (terrenos actuales de las IIEE).
- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario.
- Realizar los pagos al Concesionario.



**MINEDU** seguirá  
encargado de la gestión  
educativa, pedagógica y  
administrativa de las II.EE

# CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Año 0

20 años

Año 20

Implementación de PRT  
14 meses

EDIs de colegios definitivos  
y Cierre Financiero  
(18 + 6 meses)

Construcción de  
colegios  
definitivos  
~19 meses

Puesta  
en  
Marcha  
3 meses

Periodo operativo (~16.2 años)

Periodo operativo  
~16.2 años

Periodo pre-operativo (~ 3.8 años)

Obras de  
Restauración  
4 meses

## Pago por Disponibilidad de Inversión (PPDI)

- Remunera la inversión
  - Pagadero por IE al recibir la correspondiente acta de inicio de operación.
  - Pagos en Soles financiados con el presupuesto del Concedente.
- 

## Pago por Disponibilidad de Operación y Mantenimiento (PPDOM)

- Remunera la operación y mantenimiento
  - Pagadero por IE al recibir la correspondiente acta de inicio de operación hasta finalizar el plazo de la concesión.
  - Pagos en Soles financiado con el presupuesto del Concedente.
- 

## Deducciones

- El PPD está sujeto a deducciones monetarias por no cumplir con los Indicadores establecidos asociados con los servicios obligatorios.
- Se contempla un limite de deducciones trimestrales; sin embargo, los excesos se acumulan para los trimestres siguientes.

## Pago por Obra PRT (PPO)

- Remunera todas las obras del PRT, de cada Área PRT, con base en los avances correspondientes
- Pagadero desde la conformidad de los diseños de la primera Área PRT y hasta que se terminen las obras de todo el PRT.
- Financiado con el presupuesto del Concedente.

## Pago por PRT (PPRT)

- Remunera obras de restauración a ser ejecutadas en cada Área PRT
- Los pagos se calculan con base en precios unitarios por tipo de actividad y cantidades ejecutadas.
- Pagadero desde que comiencen estas obras una vez desocupados los PRT y hasta que se hayan restaurado todas las Áreas PRT correspondientes.
- Financiado con el presupuesto del Concedente.

## Declaratoria de Interés (DI)

En un **periodo de 90 días calendario**, terceros interesados podrán presentar su expresión de interés conteniendo lo siguiente:

1. Carta de expresión de interés, según anexo N.º 1 de la DI.
2. Carta fianza por **S/ 11,317,837** a favor de PROINVERSIÓN vigente hasta la firma del Contrato de Concesión, según el modelo del anexo N.º 2 de la DI.  
  
Deberá ser emitida por entidades autorizadas previstas en el anexo N.º 3 de la DI.
3. No deben estar incursos en los impedimentos establecidos en el artículo 33 de la Ley Nro. 32441.

**Plazo máximo para presentar expresiones de interés: 7 de setiembre de 2026**

## Requisitos generales

- El postor, o por lo menos uno de los integrantes en caso de consorcio, deberá acreditar una participación no menor al **25%** en la sociedad o consorcio **de una concesión o APP** o el equivalente en el extranjero, para el desarrollo de infraestructura o la provisión de servicios públicos.
- La concesión o APP **debe estar en el periodo operativo o haber culminado** por vencimiento de plazo **a más tardar diez (10) años antes** de la fecha de publicación de la Declaratoria de Interés.

## Requisito Financiero

- **Patrimonio neto mínimo de S/ 336,000,000.**
- Este requisito podrá ser satisfecho:
  - Directamente por el postor, en caso de persona jurídica; o,
  - Sumando el patrimonio neto de cada integrante del postor, en caso de consorcio
  - En caso el postor sea un consorcio, uno de los integrantes deberá acreditar un patrimonio neto equivalente de al menos 40% del patrimonio neto mínimo (S/ 134.4 millones)

## Requisitos técnicos

### 1. Construcción:

- ✓ Al menos **150,000m<sup>2</sup> acumulados de construcción de área techada**, área construida, superficie construida o su equivalente en el país de origen
- ✓ Dentro de dicha experiencia, **2 proyectos** deberán contar con al menos **14,600m<sup>2</sup>**.

### 2. Mantenimiento de infraestructura:

- ✓ Al menos **4 años de experiencia acumulada** en la prestación del servicio de mantenimiento integral de infraestructura e instalaciones
- ✓ **en edificaciones** con un área techada o área construida o superficie construida o su equivalente en el país de origen **de al menos 14,600m<sup>2</sup>** por experiencia.
- ✓ Las experiencias que se presenten serán de al menos **6 meses cada una**.

- Experiencia en los últimos 20 años
- Tipos de estructuras para acreditar: i) instituciones educativas o, en general, centros de instrucción; ii) institutos superiores; iii) universidades; iv) hospitales; v) hoteles; vi) edificios de viviendas multifamiliares; vii) edificaciones de infraestructura pública; viii) edificios de oficinas; ix) centros comerciales; x) centros penitenciarios.

## Otros

- Los postores deberán presentar la **“Declaración Jurada de Compromiso Firme de Cumplimiento de las Condiciones para la Operación de los Servicios de Limpieza y Vigilancia”** conforme al texto del Anexo 4 de la DI, referido a experiencia, directa o indirectamente, mínima en prestación de servicios de:

- 1) limpieza integral, manejo de residuos y control de plagas; y,
- 2) prestación de servicio de seguridad privada y vigilancia

**de 4 años acumulados en áreas techadas de al menos 14,600m<sup>2</sup>.**

## Factor de competencia

- ✓ Menor valor ofertado del Pago por Disponibilidad (PPD) y Pago por Obra PRT (PPO) por cada postor.
- ✓ Montos máximos serán establecidos en las bases del concurso

## Montos de la DI

- ✓ Pago por Disponibilidad (PPD): **S/ 279,747,738.23<sup>1</sup>**.
- ✓ Pago por obra PRT (PPO): **S/ 127,551,224.04<sup>1</sup>**.
- ✓ En caso de adjudicación directa, estos valores serán ajustados por inflación a la fecha de cierre.

<sup>1/</sup> No incluye IGV; Soles de Agosto 2025;

# PRO INVERSIÓN

Av. Enrique Canaval Moreyra 150  
Piso 9, San Isidro  
Lima 27 / PERÚ

[www.investinperu.pe](http://www.investinperu.pe)

