



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 093 - 2015

La Molina, 10 SEP 2015

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 13-2015, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada de Inversión Estacionamiento Subterráneo Los Canarias; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en el artículo I de su Título Preliminar, que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; prescribiendo en su artículo II que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, y que la promoción del desarrollo local es permanente e integral tal como lo dispone su artículo X;

Que, la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada establece el marco normativo para que el Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada, como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los gobiernos regionales, locales, la inversión privada y la sociedad civil. Asimismo, en su artículo 6° reconoce que la inversión privada en proyectos públicos se formaliza a través de contratos de participación en la inversión privada, tales como a) venta de activos, b) concesión, c) asociación en participación, d) contrato de gerencia, e) joint venture, f) especialización de servicios (Outsourcing), g) otras permitidas por ley, precisando que no existen límites al contenido de estos contratos, salvo los que establece la Constitución y la ley;

Que, el Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, tiene como objeto establecer las normas que regulan las Asociaciones Públicas Privadas. Es de señalar, que en el artículo 3° de la referida norma, se define a las Asociaciones Público Privadas - APP como modalidades de participación de la inversión privada en las que se incorpora experiencia, conocimientos, equipos, tecnología, y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar, mejorar, operar o mantener infraestructura pública, proveer servicios públicos y/o prestar los servicios vinculados a éstos que requiera brindar el Estado, así como desarrollar proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Reglamento de la presente norma;

Que, por su parte, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 33° que "Los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley (...). Las decisiones de concesión de nuevos proyectos, obras y servicios públicos existentes o por crear, son adoptadas por acuerdo municipal en sesión de concejo y se definen por mayoría simple (...).";

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 158-2013 de fecha 07 de mayo de 2013, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del distrito de la Molina (CEPRI-MDLM), encargado de llevar a cabo la evaluación y gestión de los procedimientos vinculados para el otorgamiento y regulación del proceso de promoción de la inversión privada respecto de todas las iniciativas relacionadas al servicio de estacionamiento en el distrito de La Molina, el mismo que fue reconstituido por Resoluciones N° 284-2013, 027-2014, 173-2014, 188-2015 y 344-2015 éste último de fecha 28 de agosto de 2015 donde se establece la suplencia del Presidente titular del CEPRI-MDLM en caso de ausencia;

Que, mediante Expediente N° 01188-2012 de fecha 02 de febrero de 2012, la empresa JSGV S.A.C. presentó un proyecto de iniciativa privada denominado "Estacionamientos Subterráneos Los Canarias"; el cual tiene por objeto facilitar al distrito de La Molina cuatrocientos siete (407) espacios de estacionamientos vehiculares que satisfagan la creciente demanda insatisfecha que se genera en la zona de influencia. Asimismo, dotar al proyecto de modernos sistemas electrónicos de control y seguridad especialmente diseñados para esta especialidad; por otro lado, incrementar las áreas verdes, reduciendo a su vez la contaminación sonora y visual existente al eliminar los estacionamientos dispuestos actualmente en la superficie del Parque Los Canarias; por último, agilizar el tránsito en la zona de influencia y sus alrededores. La empresa JSGV S.A.C. propuso como ubicación del proyecto al Parque Los Canarias entre





las Avenidas Javier Prado, La Molina y La Fontana y la Calle San Ignacio de Loyola, en el distrito de La Molina. La modalidad contractual contempla una Concesión de carácter Autosostenible que se financiará según el Plan de Financiamiento que se desagrega en el 70% mediante crédito comercial, y el saldo de 30% será aportado por el proponente;

Que, con Oficio N° 013-2012-MDLM-CEPRI de fecha 24 de setiembre de 2012, el Presidente del CEPRI-MDLM comunicó a la empresa JSGV SAC que de la evaluación del expediente N° 01188-2012 donde se presenta la iniciativa privada "Playa Los Canarios", se ha admitido a trámite dado que es conforme con el decreto legislativo N° 1012, su Reglamento y el decreto de Alcaldía N° 016-2011, en ese sentido cumple con lo señalado en el artículo 8° del Decreto de Alcaldía N° 016-2011 que aprueba el Reglamento para la tramitación y evaluación de iniciativas privadas, siendo sustento de ello el informe N° 026-2012-MDLM-CTCEPRI;

Que, con fecha 30 de setiembre de 2013, en virtud de la orden de servicio N° 6978, remitida por la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, se requirió al Estudio de Abogados Roselló, la elaboración de un informe legal referido al Análisis del marco legal y determinación de la viabilidad de la iniciativa privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", presentada por la empresa JSGV S.A.C., por lo cual se concluye en una serie de recomendaciones y sugerencias que se encuentran adjunto al Anexo N° 1. Observaciones referidas a la composición porcentual de los miembros del consorcio, porcentaje mínimo de participación del proponente (incluyendo la designación de socio estratégico), actualizar las facultades del proponente, ingeniería preliminar del proyecto (cronograma de elaboración del expediente definitivo, de ejecución de obra así como el de mantenimiento y operación), valor estimado de la inversión, plan de financiamiento, evaluación de impacto ambiental, demanda estimada, capacidad financiera, experiencia del proponente, retribución, retribución por los servicios complementarios y autosostenibilidad.

Que, con Informe N° 296-2013-MDLM-GAJ de fecha 15 de octubre de 2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica comunicó al Presidente del CEPRI-MDLM que para realizar la evaluación de iniciativas privadas, el CEPRI podrá solicitar información complementaria al proponente, pudiendo condicionar la continuación de la evaluación a la presentación de dicha información, así como la opinión a las Gerencias de la Municipalidad de La Molina de acuerdo a sus competencias; y a las Entidades públicas que correspondan. Adicionalmente a la opinión de las Gerencias, la Gerencia de Administración y Finanzas, previo acuerdo y a solicitud del CEPRI-MDLM, contratará los servicios de consultores especializados para efectuar la revisión y/o evaluación de determinados aspectos de la iniciativa privada presentada que permitan entre otros validar el plan de mitigación ambiental, los montos propuestos para inversión, operación y mantenimiento, evaluación del mercado, la razonabilidad de los supuestos de cálculo de los ingresos y costos, entre otros relevantes, con la finalidad de preservar el medio ambiente y determinar la viabilidad económica de la iniciativa privada. Asimismo, señala que en dicha etapa las Gerencias a las que se solicite opinión podrán proponer ampliaciones y/o modificaciones al proyecto contenido en la iniciativa presentada en los ámbitos de su competencia. Finalmente, señaló que para la evaluación de la iniciativa privada presentado por la empresa JSGV SAC se debe considerar el informe de viabilidad económica, el análisis del marco legal y viabilidad elaborado por el Estudio Roselló, las opiniones de las Gerencias competentes de la entidad edil a fin de determinar si es necesario solicitar información adicional al proponente y/o plantear ampliaciones y/o modificaciones al proyecto de iniciativa privada;

Que, con Expediente N° 05434-2014, ingresado con fecha 25 de abril de 2014, la Gerente General de la empresa JSGV SAC comunicó al Presidente del CEPRI-MDLM que a partir de la fecha en adelante, la empresa CV PROJECT S.A.C. será la titular de todos los derechos y obligaciones de la viabilización del proyecto de la iniciativa privada "Estacionamiento Subterráneo Los Canarios", consistente en la construcción de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles que albergará un aproximado de 407 espacios de estacionamiento vehicular, en el cruce de la Calle Los Canarios con San Ignacio de Loyola. El motivo de la cesión de titularidad radica en el fallecimiento del anterior Gerente General Ing. José Santiago Goicochea Vigil;

Que, con Informe N° 211-2014-MDLM-GAJ de fecha 30 de abril de 2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica comunicó al Presidente del CEPRI-MDLM que conforme a lo dispuesto en el artículo 17° numeral 5 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 que aprobó la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas, la sustitución de titularidad de la iniciativa privada de inversión "Estacionamientos Subterráneos Alameda Los Canarios" podrá realizarse hasta antes de la Declaratoria de interés del referido proyecto. En ese sentido, la empresa CV PROJECT S.A.C. mediante escrito dirigido al CEPRI-MDLM deberá comunicar quien es el nuevo titular de la iniciativa privada, adjuntando copia del contrato de cesión de titularidad suscrito con la empresa JSGV S.A.C. y copia de los poderes del representante legal debidamente inscrito en los Registros Públicos de acuerdo al artículo 4° inciso a) del Reglamento para la Tramitación y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión;





Que, con Carta N° 001-2015-MDLM-CEPRI de fecha 08 de mayo de 2015, el Presidente del CEPRI-MDLM comunicó a CV PROJECT S.A.C. las observaciones que deben ser levantadas por éste en razón del informe legal elaborado por el consultor externo en lo legal, Estudio Roselló, en su condición de proponente antes de ser declarada de interés la iniciativa privada por el Concejo Municipal;

Que, con Informe N° 164-2015-MDLM-GAJ de fecha 10 de junio de 2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó en una serie de recomendaciones las cuales fueron comunicadas al Presidente del CEPRI-MDLM con fecha 15 de junio de 2015;

Que, con fecha 16 de Junio de 2015 la empresa CV PROJECT S.A.C. remite documentación adicional, adjuntando copia de la cesión de directorio, otorgando los poderes al representante legal para firmar los contratos específicos de concesión, copia del contrato de cesión de titularidad de la Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneos Los Canarios", celebrado entre las empresas JSGV S.A.C. y CV PROJECT S.A.C., copia del curriculum vitae de CV PROJECT S.A.C., haciendo mención a la experiencia de la empresa en supervisión de construcción de estacionamientos subterráneos y referente al Tipo de cambio, se utilizará el valor de venta de la fecha de emisión de la factura según SUNAT;

Que, Con Memorando N° 001-2015-CEPRI-MDLM de fecha 13 de agosto de 2015, el Presidente del CEPRI solicitó a la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas de la Municipalidad, evaluar la ingeniería preliminar del proyecto en el que de acuerdo a las características del mismo, se incluya la información técnica necesaria referida a la iniciativa privada presentada; en ese sentido, se remite la información técnica del proyecto presentada por el proponente, donde se describe las etapas del proyecto citado, para lo cual la Subgerencia de Estudios y Proyectos emite el Informe N° 057-2015-MDML-GGAOP-SGEP de fecha 27 de agosto de 2015, en la cual se evidencia la memoria descriptiva de estructuras, memoria descriptiva de instalaciones electromecánicas, memoria descriptiva de instalaciones sanitarias, programa básico de arquitectura y planos a detalle de la superficie, sótanos cortes y elevaciones del proyecto. Por lo que concluye por la opinión favorable del contenido de la ingeniería preliminar presentado;

Que, con Memorando N° 002-2015-CEPRI-MDLM de fecha 13 de agosto de 2015, el Presidente del CEPRI-MDLM solicitó a la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas de la Municipalidad emita opinión sobre evaluación preliminar del impacto ambiental y de ser el caso, el plan de mitigación social y ambiental (información adicional a la entregada con expediente N° 01188-2012 del 26 de abril de 2012) para lo cual se remite el estudio ambiental presentada por EL PROPONENTE, referido a los impactos ambientales que podrían generarse tanto en la etapa de ejecución y funcionamiento, para lo cual se emitió el informe N° 089-2015-MDLM-SGSP-MCDR de fecha 28 de agosto de 2015 donde el área de Gestión Ambiental concluyó que se considera que la presentación de una evaluación ambiental preliminar (EAP) es suficiente para los procesos de evaluación de la iniciativa privada del proyecto "Estacionamientos Subterráneos Los Canarios";

Que, con Expediente N° 01188-2012 anexo ingresado con fecha 25 de agosto de 2015, la empresa CV PROJECT S.A.C., en atención a la Carta N° 005-2015-MDLM-CEPRI, comunica al Presidente del CEPRI-MDLM la remisión de la partida registral, poderes del representante legal para la firma de contratos de concesión, copia legalizada de la cesión de titularidad celebrado entre las empresas JSGV S.A.C. y CV PROJECT S.A.C., además del Curriculum Vitae de la empresa en la gerencia y supervisión de construcción de proyectos, copia de la experiencia de la empresa Central (contratos, cartas de conformidad), así como contrato de consorcio entre las empresas CV PROJECT S.A.C. y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE C.V. legalizado con fecha 24 de agosto de 2015, en adelante EL PROPONENTE. Asimismo, se adjunta experiencia de la empresa Corbus quien se encargará de la construcción, así como del compromiso de contratar entre el Consorcio CV PROJECT- OPERADORA CENTRAL y la empresa CONSTRUCCIONES CORBUS a fin de contratar en el futuro un contrato de obra para el desarrollo del proyecto y la manifestación de la participación del socio estratégico con una participación del 10% a la empresa OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS SA DE CV. Referente a la revisión del flujo, por la variación del tipo de cambio, señala que han visto pertinente modificar el flujo del proyecto a la moneda en nuevos soles. Finalmente, señala que la tarifa inicial de S/ 8.00 por hora, con incremento de S/ 1.00 cada 5 años; siendo la tarifa inicial de abonado mensual a S/ 640.00;

Que, con Informe técnico de evaluación económico financiera de la Iniciativa Privada elaborado por el Consorcio SOCIUM SAC - Darwin T. Eufrazio León, como consultor contratado, se señala que la Subgerencia de Contabilidad y Costos emitió el Informe N° 009-2014-MDLM-GAF-SGCC de fecha 15 de enero de 2014 y opina que los consultores han utilizado adecuadamente los ratios y herramientas que nos brinda la doctrina económica y financiera para la evaluación de la Iniciativa Privada presentada. En ese sentido, posterior a la emisión de dicho informe inicial del consultor financiero, con fecha 02 de setiembre de 2015, Carlos Ollé - en adelante EL CONSULTOR FINANCIERO, emitió el Informe Complementario sobre la reevaluación de la Iniciativa Privada Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios, en la cual recomienda declarar de interés la iniciativa privada por convenir a la Municipalidad de La Molina su ejecución.





siendo que EL PROPONENTE ha presentado a LA MUNICIPALIDAD una actualización de los flujos a solicitud de ésta expresada en nuevos soles. En ese sentido referente a la revisión del flujo, por la variación del tipo de cambio se ha modificado el flujo del proyecto a la moneda en nuevos soles, por lo que la tarifa horario inicial será de S/8.00 por hora con incremento de S/ 1.00 cada 5 años para usuarios eventuales. La tarifa inicial de abonado mensual se ha modificado a S/640.00, incluyendo ambas tarifas el pago de IGV. Cabe mencionar que dicho cambio no representa una modificación del proyecto sino una adecuación monetaria ajustada a la variación del tipo de cambio utilizada en la fecha de la presentación (S/2.70 por US\$. A la fecha del tipo de cambio se ubica en S/3.2 por US\$ significando una variación de 18.5% en el periodo). Respecto de la demanda estimada no ha variado en relación la propuesta inicial y está basada sobre un régimen de atención de 312 días al año con 364 espacios disponibles en los tres niveles de la playa. En ese sentido, de la reevaluación de la iniciativa privada presentada en soles y con tarifas diferentes a las inicialmente consideradas, se concluye que el proyecto es rentable, incluso manteniendo fija la tarifa tanto para los abonados como para los eventuales;



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 005-2014-MDLM-GAJ, señaló que conforme a lo dispuesto en el Artículo 13° del Reglamento para la tramitación de las iniciativas privadas en Proyectos de Inversión aprobado por Decreto de Alcaldía N° 016-2011, corresponde al CEPRI determinar antes de la aprobación de la declaración de interés, la razonabilidad de los gastos incurridos, debidamente sustentados por el solicitante para la elaboración de la iniciativa privada y la información adicional solicitada. En ese sentido con fecha 25 de agosto de 2015, EL PROPONENTE, (representando por el Gerente General de CV PROJECT S.A.C.) señala que para la realización de la solicitud de la iniciativa privada se han incurrido en gastos por la cantidad de S/116,100.00 (Ciento Dieciséis Mil Cien y 00/100 Nuevos Soles), cuyo monto sobre la sustentación de gastos se encuentra dentro del marco de la normativa correspondiente;



Que, con fecha 03 de setiembre de 2015, EL CONSULTOR LEGAL, respecto de la solicitud de la Municipalidad del levantamiento de las observaciones realizadas al expediente del proponente, efectuadas por EL CONSULTOR LEGAL en el informe legal final de fecha 30 de setiembre de 2013, concluyó de la siguiente manera: a) El proponente de la iniciativa privada es el consorcio conformado por las empresas CV PROJECT-OPERADORA CENTRAL conformado por las empresas CV PROJECT S.A.C. y Operadora Central de Estacionamiento S.A. de CV. b) El requisito de experiencia en operación de estacionamientos ha sido acreditado con documentación sustentatoria presentada por la empresa Operadora Central de Estacionamientos S.A. de CV. c) El socio estratégico acreditado es la empresa Operadora Central de Estacionamientos S.A. de CV, quien tendrá una participación mínima en el capital de la sociedad concesionaria del 10%. d) El requisito de experiencia en construcción de infraestructura similar ha sido acreditado con documentación sustentatoria por la empresa Construcciones Corbus SAC, quien será contratada por la persona jurídica que constituya el Consorcio proponente en caso resulte adjudicada con el proyecto, y para lo cual ha presentado un compromiso de contratar en dicho sentido. e) Referente a la carta s/n de fecha 18 de junio de 2015, presentada a la Municipalidad el 25 de agosto, por el cual el representante de la empresa CV PROJECT S.A.C. indica que se ha modificado el flujo del proyecto a nuevos soles, el cual se encuentra a pedido de la municipalidad con Carta N° 003-2015-MDLM-CEPRI de fecha 17 de junio de 2015, por lo que se encuentra conforme al marco legal;



Que, mediante Informe N° 001-2015-CEPRI/EST-MDLM de fecha 04 de setiembre de 2015, el CEPRI-MDLM comunicó a la Presidente del OPIP que luego de evaluar la documentación disponible y efectuar el análisis de subsanación de observaciones así como considerar las opiniones especializadas referidas a cada punto específico, advierte que la iniciativa privada, de acuerdo con su esbozo preliminar, ofrece como posibilidad una solución a resolver el problema del tránsito vehicular en las horas pico y reducir la contaminación sonora y visual, por la actual congestión, la mejora en la parte superficial del parque, permitirá mejorar el ornato, mediante el mantenimiento del área verde del Parque y bermas y la mejora en la circulación peatonal en la zona del proyecto; en ese sentido es de la opinión que procedería la declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada (IP) denominada "Estacionamiento Subterráneo Los Canarios" presentada por el Proponente CV PROJECT S.A.C. - OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE CV.;



Que, con fecha 04 de setiembre del 2015, por medio del Memorando N° 004-2015-OPIP-MDLM, la Presidenta del OPIP pone en conocimiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica el informe N° 001-2015-CEPRI/EST-MDLM en relación a la iniciativa privada denominada "Estacionamiento Subterráneo Los Canarios" presentada por la empresa CV PROJECT SAC y Operadora Central de Estacionamientos S.A. de C.V. a fin se elabore el informe legal sobre la procedencia de la recomendación contenida en el mismo, acerca de la declaratoria de interés de la referida iniciativa. Señaló también que obran en el expediente informes de los consultores especialistas, legal y financiero quienes se pronuncian sobre el particular;



Que, con Informe N° 243-2015-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, considera procedente la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", presentada por las empresas CV PROJECT S.A.C. y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE C.V.; cabe indicar que de ser aprobada la declaratoria de interés por el Concejo Municipal, resultaría pertinente se elabore el Resumen del proyecto de Declaración de Interés de la Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", el cual deberá ser adjuntado al Acuerdo de Concejo que aprueba la misma, debiendo ser publicado en el Diario El Peruano y otro de circulación nacional, así como en la página web de La Municipalidad, conforme lo señalan los Artículos 14° y 16° del Reglamento para la tramitación y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 14-2015;

Que, mediante Memorando N° 552-2015-MDLM-GM, la Gerencia Municipal señala que de acuerdo al informe legal precedente, y al haber considerado el OPIP la viabilidad de la Iniciativa Privada de Inversión Estacionamiento Los Canarios, solicita se eleven los actuados al Concejo Municipal, a fin que sea puesto a su consideración;

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 13-2015, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** de interés la Iniciativa Privada de Inversión denominada Estacionamiento Subterráneo Los Canarios, presentada por las empresas CV PROJECT S.A.C. y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE C.V., conforme al Anexo que forma parte del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que teniendo en cuenta la información de los gastos incurridos en la formulación y elaboración de la propuesta de la iniciativa privada denominada Estacionamiento Subterráneo Los Canarios, presentada por las empresas CV PROJECT S.A.C. y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE C.V., se considerará el monto total a reconocer a la misma, en el caso de no ser la empresa adjudicataria, hasta la suma de S/. 116,100.00 (Ciento Dieciséis Mil Cien y 00/100 nuevos soles), monto que no supera el 1% del valor total de la obra, conforme a lo señalado en el numeral 20.2 del artículo 20° del reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado por decreto Supremo N° 127-2014-EF; en caso el adjudicatario sea la empresa titular de la propuesta, no habrá ningún reembolso por parte de la Municipalidad de La Molina.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** al Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad de La Molina (OPIP) y al Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del Distrito de La Molina (CEPRI), la conducción del procedimiento dispuesto en la Ordenanza 211, que establece las disposiciones generales que regulan el tratamiento de la promoción de la inversión privada en la Municipalidad de La Molina, en materia de infraestructura pública o la prestación de servicios públicos; así como en su reglamento aprobado por Decreto de Alcaldía N° 14-2015, y otras normas vigentes en materia de promoción de la inversión privada.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la publicación del presente Acuerdo y su Anexo en el Diario Oficial El Peruano y en otro de circulación nacional, a costo del solicitante, así como en la página web de la Municipalidad de La Molina, a fin que terceros interesados manifiesten su expresión de interés respecto a la ejecución del mismo proyecto u otro alternativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14° y 16° del Reglamento para tramitación y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 14-2015.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JOSÉ ALBERTO BANÓS ORDÓNEZ  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS JUREK P.F.  
ALCALDE

## DECLARACIÓN DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PARQUE LOS CANARIOS"

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del distrito de La Molina – CEPRI-MDLM, mediante Acuerdo contenido en el Acta de Sesión N° 001-2015-CEPRI-MDLM, ratificado por Acuerdo del Concejo Distrital de La Molina N° 093-2015 adoptado en su sesión de fecha 10 de setiembre de 2015, acordó declarar de interés la Iniciativa Privada denominada Proyecto "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", presentada por las empresas CV Project S.A.C. y Operadora Central de Estacionamientos S.A. de CV., ambas en calidad de Titulares de la Iniciativa Privada (en adelante el Proyecto), debiéndose tomar en cuenta la siguiente información, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada y el Reglamento para la Tramitación y Evaluación de Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión de la Municipalidad de La Molina aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 016-2011-MDLM, dejada sin efecto por el Decreto de Alcaldía N° 014-2015.

Aquellas personas naturales o jurídicas o consorcios interesados en participar de este proyecto con arreglo a las disposiciones del Decretos Legislativo N° 1012 y el Decreto de Alcaldía N° 014-2015-MLDM, cuentan con un plazo de noventa (90) días calendarios que se computarán a partir del día siguiente de la presente publicación en el Diario Oficial El Peruano, así como en otro diario de circulación nacional, para presentar sus expresiones de interés, para lo cual deberán cumplir con lo indicado en el Punto V según corresponda.

### I. RESUMEN DEL PROYECTO CONTENIDO EN LA INICIATIVA PRIVADA

#### A. Objeto y Alcance del Proyecto

1. El proyecto consiste en el diseño, financiamiento construcción, operación y mantenimiento de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles, con una capacidad aproximada de 364 estacionamientos ubicada bajo la superficie del Parque Los Canarios, situado entre las Calles Los Canarios y San Ignacio de Loyola.
2. El Proyecto comprende los siguientes objetivos:
  - a. Facilitar al Distrito de La Molina con 364 espacios de estacionamientos vehiculares que satisfagan la creciente demanda insatisfecha que se genera en la zona de influencia.
  - b. Aumentar la oferta de estacionamientos en playas privadas en el entorno de la zona de influencia del Proyecto.
  - c. Dotar al Proyecto de modernos sistemas electrónicos de control y seguridad especialmente diseñados para esta especialidad.
  - d. Incrementar las áreas verdes, reduciendo a su vez la contaminación sonora y visual existente al eliminar los estacionamientos dispuestos actualmente en la superficie del Parque Los Canarios.
  - e. Agilizar el tránsito en la zona de influencia y sus alrededores.
  - f. Ofrecer un precio razonable y competitivo por el servicio de



estacionamiento que promueva la inversión privada en nuevas Playas de Estacionamiento.

- g Mejorar las condiciones de uso peatonal y tránsito vehicular en el entorno del Proyecto.
- h Construir y operar un proyecto de referencia desde el punto de vista de cuidado del medio ambiente.

**B. Bienes y/o Servicios Públicos sobre los cuales se desarrollará el Proyecto:**

El bien sobre el cual se desarrollará el Proyecto se ubica en el subsuelo y superficie del Parque Los Canarios, entre las Avenidas La Molina, Javier Prado Este y la Fontana en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de La Molina (en adelante, MDLM), Provincia de Lima, Departamento de Lima – Perú, el mismo que tiene un área de 2,685 m<sup>2</sup>.

El bien inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto se encuentra inscrito en al Asiento N° B00001 de la Partida N° 11307595 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

**C. Modalidad contractual y plazo del contrato**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Legislativo 1012 modificado por la Ley N° 30167 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 127-2014-EF, y en concordancia con lo estipulado en el Literal a) del Artículo 14 del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, el Proyecto se desarrollará bajo la modalidad de Asociación Público Privada siendo la modalidad contractual la de un Contrato de Concesión de Obra Pública de Infraestructura a título oneroso a 30 años de plazo contados a partir de la fecha de inicio de operación de la playa de estacionamiento.

**D. Monto referencial de La inversión**

El monto referencial total de la inversión de la Playa de Estacionamiento es de S/. 26, 649,048.51 (Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta y Nueve Mil Cuarenta y Ocho con 51/100 Nuevos Soles) incluido el Impuesto General a las Ventas.

**E. Cronograma tentativo del proyecto de inversión**

El tiempo estimado de ejecución de la obra será de 14 meses. El tiempo estimado de parcial interrupción de tránsito en las Calles Los Canarios y San Ignacio de Loyola, será de 8 meses.

**F. Forma de retribución propuesta**

El proyecto prevé una retribución a favor de la MDLM de cinco por ciento (5%) de los ingresos brutos mensuales del Concesionario, sin considerar el IGV.

Dado que el proyecto no involucra la prestación de un servicio público, la recuperación de la inversión provendrá de un precio regido por el mercado, cobrado en función a tarifa horaria o fracción.

En tal virtud, el precio por el servicio de estacionamiento será fijado de manera



horaria o fracción.

## II. INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTARSE:

La playa de estacionamiento subterráneo contará con estándares de calidad en cada una de las siguientes familias de servicios:

### A. Información facilitada al usuario, en lo referente a:

- i. Información dinámica de plazas libres
- ii. Direccionamiento hacia plazas libre.
- iii. Señalización horizontal de itinerario peatonal
- iv. Señalización vertical de itinerario peatonal
- v. Señalización de plazas vacías
- vi. Señalización de servicios higiénicos
- vii. Señalización de accesos para peatones
- viii. Señalización para salida de vehículos
- ix. Señalización de cajeros automáticos

### B. Personal de la Playa de Estacionamiento

- i. Actitud del personal
- ii. Uniformado con identificación

### C. Accesibilidad a la Playa de Estacionamiento

- i. Un (1) acceso y una (1) salida para vehículos
- ii. Medidas para la disminución de riesgo de formación de colas en el ingreso
- iii. Medidas para facilitar las maniobras de estacionamiento y salida
- iv. Medidas para facilitar la salida de los ocupantes del vehículo
- v. Un (01) núcleo de acceso peatonal, con dos ascensores adaptado para personas con movilidad reducida y escalera
- vi. Itinerarios adaptados para personas de movilidad reducida
- vii. Cajeros automáticos adaptados para personas de movilidad reducida

### D. Calidad de equipamientos e infraestructuras

- i. Servicios higiénicos totalmente equipados
- ii. Servicios higiénicos adaptados para personas de movilidad reducida en cada núcleo de comunicación
- iii. Hojas de reclamaciones a disposición del usuario. Buzón para hojas de reclamaciones.
- iv. Vigilancia de seguridad mediante circuito cerrado de televisión.
- v. Sistema de detección de CO
- vi. Sistema de intercomunicadores en los accesos y salidas de vehículos.

### E. Implantación de una política general de mantenimiento.

## III. ELEMENTOS ESENCIALES DEL PROYECTO DE CONTRATO:

Objeto y Plazo de Vigencia del Contrato:



La Concesión para el diseño, financiamiento construcción, operación y mantenimiento de la Playa de Estacionamiento.

El plazo de vigencia del Contrato se iniciará en la fecha de su suscripción de las partes y tendrá una duración de 30 años contados a partir del inicio del Período de Operación.



**B. Concedente:**

La Municipalidad Distrital de La Molina.

**C. Concesionario:**

La persona jurídica que constituirá el Titular de la Iniciativa Privada en caso de Adjudicación Directa o quien resulte adjudicatario de la Buena Pro, en caso de llevarse a cabo un Proceso de Selección.



**D. Socio Estratégico y Participación Mínima:**

1. El Socio Estratégico será la persona jurídica, accionista o participacionista del Concesionario, que acredite el cumplimiento de los requisitos de operación y que ostente la titularidad de la Participación Mínima en el Concesionario.
2. El porcentaje de Participación Mínima del Socio Estratégico respecto del capital social del Concesionario será de no menos del diez por ciento (10%), que deberá mantenerse durante el plazo de vigencia del Contrato de Concesión. En el contrato de concesión se regularán las condiciones para la transferencia de la Participación Mínimo y/o sustitución del Socio Estratégico.



**E. Régimen de Bienes:**

Durante la vigencia de la Concesión, la MDLM como Concedente, mantendrá la titularidad de los Bienes del Concedente.

Serán considerados Bienes del Concedente: i) los inmuebles y obras de infraestructura entregados por el Concedente, incluyendo el Área de la Concesión; y ii) los bienes resultado de las obras y edificaciones en general dentro del Área de la Concesión que hubieren sido construidos o adquiridos por el Concesionario durante la vigencia de la Concesión. Dichos bienes serán revertidos al Concedente a la terminación del Contrato.

Serán considerados Bienes del Concesionario: Todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato, distintos de los Bienes del Concedente, que son de titularidad del Concesionario, divididos en las siguientes categorías:

- Bienes del Concesionario afectados a la Concesión: Son aquellos bienes muebles que se encuentran afectados al servicio, constituyendo bienes inseparables del objeto de la misma. Dichos bienes son esenciales para la prestación del servicio y serán revertidos al Concedente al término de la Concesión.

Bienes del Concesionario no afectados a la Concesión: son aquellos que no califican dentro de los bienes del Concesionario afectados a la Concesión y que permanecerán bajo el dominio de Concesionario al término de la Concesión.



Serán considerados Bienes de la Concesión, a los Bienes del Concedente y los Bienes del Concesionario.

El Concesionario, al término del plazo de vigencia de la concesión, deberá entregar el Proyecto al Concedente en condiciones operativas, asegurándose que satisfagan todos los requisitos técnicos mínimos, de tal forma que al término de la concesión todos los bienes deberán tener un nivel de óptima calidad.

La entrega, que deberá efectuarse en fecha próxima a la terminación del plazo de vigencia de la concesión a establecerse en el Contrato de Concesión, se entenderá efectuada en tanto los bienes entregados cumplan con satisfacer las mismas funciones operativas. Los términos y condiciones de la transferencia y recepción de bienes serán definidos en el Contrato de Concesión.

#### F. Área de la Concesión

Estará constituida por la edificación proyectada para playa de estacionamiento subterránea de uso público materia de ésta iniciativa privada, que se ubica debajo del Parque Los Canarios entre la cuadra 01 de la Calle Los Canarios y la cuadra 01 de la Calle San Ignacio de Loyola, en la jurisdicción de la MDLM, Provincia de Lima, Departamento de Lima - Perú, el mismo que tiene un área de 2,685m<sup>2</sup>. En consecuencia, el emplazamiento de la edificación constituye en su totalidad, tanto a nivel del subsuelo como a nivel superficial, un terreno de uso público, de propiedad y administración exclusiva de la MDLM en su condición de única autoridad competente en este ámbito territorial urbano.

#### G. Terrenos

La Playa de Estacionamiento bajo el Parque Los Canarios se ubicará en bienes de uso público de titularidad, conservación y administración de la MDLM, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas 341 y 296 emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Estos terrenos serán entregados al Concesionario libre de ocupantes y con las cargas y afectaciones que pudieren existir sobre los mismos. En el Contrato de Concesión se estipularán las condiciones de esta entrega.

El concesionario asumirá el riesgo por la existencia de infraestructura de servicios públicos operada por empresas del Estado o privadas en el Área de la Concesión, por lo que será de su responsabilidad, realizar las acciones y tomar las medidas frente a dichas empresas que resulten necesarias para la ejecución del proyecto.

Sin perjuicio de lo indicado, la MDLM asume el deber de coadyuvar con el Concesionario en la realización de las gestiones pertinentes ante dichas empresas.

#### H. Expediente Técnico

1. Podrá ser presentado de manera parcial o integral por parte del Concesionario, de manera tal que permita la ejecución de las obras en los plazos establecidos en el Contrato de Concesión.
2. Incluirá, entre otros:
  - a. Estudios de Impacto Ambiental (EIA);
  - b. Estudio de Evaluación Arqueológica y Certificado de Inexistencia de



Restos Arqueológicos (CIRA);

c. Información técnica para:

- i. La aprobación del diseño de la Playa de Estacionamiento;
- ii. El uso de las áreas superficiales;
- iii. La instalación y construcción de obras de mejora urbana; y,
- iv. El Cronograma General de Ejecución.

3. Será aprobado parcial y/o totalmente por el Concedente, según el avance en la elaboración del mismo.

I. **Ingeniería y Obras del Proyecto:**

1. Playa de estacionamiento subterránea

La edificación se realizará bajo la modalidad de tajo abierto, debiendo cercarse la totalidad del perímetro del Parque Los Canarios y garantizarse la seguridad y el flujo vehicular en las calles aledañas en todo momento, salvo la necesidad de limitar temporalmente el acceso previa autorización de la MDLM.

La edificación comprende el polígono del actual Parque Los Canarios de tres (3) sótanos con por lo menos 364 plazas de estacionamiento. Deberá observar el cumplimiento de las normativas referentes a la obra, dimensiones de plazas, calles, rampas, pendientes de rampas, radios de giros, dotaciones de escaleras, ascensores, baños, accesibilidad de discapacitados, etc.

Esto supone el cumplimiento de la normativa general del Reglamento Nacional de Edificaciones, normas específicas urbanísticas, de Estructuras, Instalaciones Sanitarias y Sistemas Contra incendios, Extracción de CO, Instalaciones Eléctricas, etc.

2. Modificación de redes de servicios públicos afectados

Dada la complejidad de la obra, es especialmente importante la gestión de la modificación de las redes de servicios públicos en la zona de influencia. El Concesionario tiene que dar solución a la modificación de estas redes sin interrumpir, en la medida de lo posible, el servicio. Cualquier interrupción imprescindible (que se reducirá al mínimo) ha de ser previamente aprobada por la MDLM.

3. Administración del tránsito vehicular durante la construcción

La obra se planificará para permitir en todo momento el tránsito vehicular en las calles aledañas al Parque Los Canarios. De igual manera se permitirá el acceso de vehículos a todos los predios adyacentes a dichas calles.

4. Recuperación urbanística del Parque Los Canarios

a. Se emplearán materiales de primera calidad en calzadas y veredas, los que siendo acordes a la necesidad del uso público, promuevan a su vez la imagen de la zona de influencia.

b. Con respecto al mobiliario urbano se instalarán postes peatonales de iluminación adicionalmente a los postes vehiculares existentes, bancas y tachos



que resulten acordes a las necesidades funcionales del Parque los Canarios y a la imagen urbana que se desea proyectar.

c. En cuanto a las áreas verdes del Parque Los Canarios se hará el máximo esfuerzo por conservar parte de los árboles y vegetación existente, en tanto ello no afecte la infraestructura a ser construida.

d. La remodelación del Parque Los Canarios incluirá un diseño paisajístico integral que comprenda los elementos anteriores y los módulos de acceso a la playa de estacionamiento a ser ubicados en la superficie. Será especialmente importante la integración en este diseño de los ductos de extracción de aire de la playa. Las veredas deberán ser lo más amplias posibles para facilitar su uso cómodo y atractivo por los peatones.

#### 5. Accesibilidad a la información por parte de la MDLM

El Concesionario permitirá en todo momento a la MDLM el acceso a toda la información (ocupación, contratos, precios, estadísticas históricas, etc.) que se le requiera, a través de su sistema de monitorización integral.

#### J. Calendario y Plazo de Ejecución de Obras:

1. El Concesionario deberá presentar a la Fecha de Vigencia de Obligaciones, un Calendario de Ejecución de Obras que incluya tiempos de ejecución a nivel de etapas, componentes y partidas relativas a las obras hasta su culminación; así como un Plan de Reposición de los Equipos indicando su vida útil.
2. El tiempo estimado de ejecución de la obra será de 14 meses.

#### K. Fecha de Vigencia de Obligaciones del Contrato

La Fecha de Vigencia de las Obligaciones previstas en el Contrato de Concesión estará supeditada a que todas y cada una de las siguientes condiciones sean cumplidas por las partes:

- a. El Concedente haya entregado los terrenos correspondientes donde se ejecutará el Proyecto, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Contrato de Concesión.
- b. El Concedente haya aprobado el Expediente Técnico según solicitud oportuna y completa del Concesionario.
- c. El Concesionario haya obtenido la aprobación del EIA ante la Autoridad Ambiental competente.
- d. El Concesionario haya obtenido de la Autoridad Competente, el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológico (CIRA) sobre el Área de la Concesión.
- e. En el caso que el Constructor sea una empresa contratada por el Concesionario, éste deberá haber entregado al Concedente, copia legalizada del contrato de construcción correspondiente.
- f. En el caso, que el Operador sea una empresa contratada por el Concesionario, éste deberá haber entregado al Concedente, copia legalizada del contrato de operación correspondiente.





g. El Concesionario haya gestionado hasta su obtención, las autorizaciones y licencias que se requieran por parte de las Autoridades Competentes, para la construcción de las obras que comprende el Proyecto.



h. El Concesionario deberá acreditar el Cierre Financiero, lo que supondrá la suscripción de los contratos de financiamiento u otros que se requieran para que éste pueda contar con disponibilidad de los fondos para el financiamiento del Proyecto.



i. El Concesionario haya acreditado el pago en efectivo del capital social conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión.

**L. Inicio de Construcción:**

La construcción deberá iniciarse a más tardar a los sesenta (60) días naturales contados a partir de la obtención de la licencia de construcción y Fecha de Vigencia de las Obligaciones.

**M. Inicio de Operación:**

El inicio de la operación se dará en la fecha de entrega del certificado de puesta en marcha de toda la obra, según corresponda. En el Contrato de Concesión se establecerá el plazo máximo para el inicio de la operación del Proyecto.



**N. Mantenimiento:**

El Concesionario se obliga a efectuar el mantenimiento de los Bienes de la Concesión hasta la fecha de caducidad de la Concesión. El Concesionario deberá elaborar un manual de operación y mantenimiento, el mismo que detallará las labores de operación y mantenimiento a efectuarse durante el periodo de Concesión, requiriéndose la aprobación del Concedente para su aplicación.



**O. Equilibrio Económico Financiero:**

El Contrato de Concesión estipulará un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero al cual tendrán derecho el Concesionario y el Concedente en caso que la Concesión se vea afectada, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las normas legales aplicables.



**P. Régimen de Seguros**

Durante la vigencia del Contrato de Concesión, el Concesionario tomará y mantendrá en vigor los seguros que cubran todas las obras del Proyecto, sus trabajadores, contratistas y sub-contratistas. Los términos y condiciones de la contratación de los seguros serán definidos en el Contrato de Concesión. El Concesionario deberá contar con las pólizas de seguros, durante el periodo de construcción y operación de la Playa de Estacionamiento Subterránea, los cuales se listan a continuación en forma enunciativa y no limitativa:

- Seguros de riesgo de accidentes en el trabajo
- Seguros contra todo riesgo de construcción y montaje
- Seguro de todo riesgo de obras civiles terminadas
- Seguro de Responsabilidad Civil General, Contractual, Extra-Contractual,



Patronal durante el periodo de operación.

Adicionalmente, el Concesionario deberá pagar la totalidad de las sumas adeudadas a terceros, en caso de siniestro por causa de dolo o culpa imputable exclusivamente al Concesionario, que no fuere cubierto por las pólizas de seguro.

El Concesionario se compromete a brindar los servicios de salud y seguridad laboral, al personal obrero y empleados, durante la ejecución de las obras y la prestación de los servicios, de acuerdo a las obligaciones descritas en las normas legales aplicables.

**Q. Estudio de Impacto Ambiental**

El Concesionario tendrá que elaborar los EIA que comprendan las actividades de Construcción y Operación de la Playa de Estacionamiento; los mismos que deberán ser aprobados por las autoridades competentes.

**R. Supervisión de Contrato de Concesión**

a. El Concedente supervisará y fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante la vigencia de la concesión, incluyendo la etapa de elaboración del Expediente Técnico, el periodo de construcción de las Obras y puesta en marcha y operación.

b. Para supervisar la elaboración del Expediente Técnico, la ejecución de las Obras y el Periodo de Puesta en Marcha por parte del Concesionario, la MDLM seleccionará y contratará a una empresa especializada para el desarrollo de las funciones de Supervisor de Diseño y Obra.

De ser el caso, El Concesionario asumirá los costos de la supervisión del diseño y obras y pagará las facturas del supervisor debidamente aprobadas por la MDLM.

**S. Caducidad de la Concesión**

La caducidad de la Concesión se establecerá en el Contrato de Concesión y las causales de caducidad serán: el vencimiento de plazo de la Concesión, el mutuo acuerdo, incumplimiento del Concesionario, incumplimiento del Concedente, decisión unilateral del Concedente y fuerza mayor o caso fortuito, determinándose para cada caso la forma de liquidación respectiva.

**T. Reembolso de Gastos del Proceso**

El Concesionario deberá reembolsar a la MDLM, en la Fecha de Firma del Contrato, por concepto de gastos preparatorios del proceso, una suma, que incluirá el IGV, por un importe cuyo monto será establecido en el Contrato.

**U. Aporte al FOMPRI**

De conformidad con lo dispuesto en las disposiciones y leyes aplicables, corresponderá a la persona jurídica que constituya el Titular de IP, en caso de Adjudicación Directa, o al Adjudicatario de la Buena Pro del concurso de proyectos integrales, efectuar un aporte al FOMPRI, cuyo monto será establecido



en el Contrato de Concesión.

#### IV. Garantías de Fiel Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales

La Garantía de Fiel Cumplimiento estará constituida por dos cartas fianzas bancarias que deberán ser solidarias, incondicionales, irrevocables, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, a favor de la MDLM, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión y tomando en consideración lo siguiente:

##### a) Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Periodo de Construcción

Durante el Periodo de Construcción, el Concesionario mantendrá una Garantía de Fiel Cumplimiento por un monto de S/. 2'664,905.00 (Dos Millones Seiscientos sesenta y cuatro mil novecientos cinco y 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 10% del Monto Referencial de la Inversión, que deberá estar vigente desde la Fecha de Vigencia de las Obligaciones hasta dos años posteriores a la fecha de entrega del Certificado de Puesta en Marcha del Proyecto.

##### b) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato durante la etapa previa a la Construcción y durante el Periodo de Operación

###### Primera Etapa:

Desde la Fecha de Suscripción del Contrato de Concesión hasta la Fecha de Vigencia de Obligaciones, el monto de la garantía es por S/. 266,490.00 (Doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 1% del Monto Referencial de la Inversión.

###### Segunda Etapa:

Durante la Etapa de Operación hasta dos años posteriores a la fecha de vigencia del Contrato de Concesión, el monto de la garantía es por un monto de S/. 1'332,453.00 (Un millón trescientos treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres y 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 5% del Monto Referencial de la Inversión.

#### V. Requisitos de precalificación de la Oferta Pública, Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales, el que corresponda.

##### A. Para un mismo Proyecto:

1. Solicitud de Expresión de Interés, según modelo, que se adjunta como Anexo N° 1.
2. Carta Fianza Bancaria de Seriedad de Expresión de Interés, con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la MDLM, por un monto de S/. 532,981.00 (Quinientos Treinta y Dos Mil Novecientos Ochenta y Uno con 00/100 Nuevos Soles), emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el Literal VII, B 1 o 2 de la presente Declaración de Interés, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N°3.



3. En el caso de los terceros interesados, la Carta Fianza de seriedad de expresión de interés en el mismo Proyecto deberá ser sustituida por la garantía de validez, vigencia y seriedad de la oferta económica en los términos y condiciones a ser establecidos en la Bases del Concurso, procediendo la MDLM la devolución de la primera.

**B. Para un Proyecto Alternativo:**

1. Solicitud de Expresión de Interés, según modelo, que se adjunta como Anexo N° 2, para una nueva propuesta de Iniciativa Privada sobre Proyecto Alternativo, conforme a lo previsto en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012.
2. Carta Fianza Bancaria de Seriedad de Expresión de Interés con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la MDLM, por un monto en Nuevos Soles equivalente al 2% del monto referencial de la inversión del Proyecto Alternativo, emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el Literal VII, B 1 o 2 de la presente Declaración de Interés, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N°4.
3. En caso la Carta Fianza sea emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú) mediante Circular 027-2007-BCRP del 11 de diciembre de 2007, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el Literal VII-B-2 de la presente Declaración de Interés.

**c. Requisitos de Precalificación del Concurso de Proyectos Integrales:**

**1. De Operación**

- a. Acreditar experiencia, dentro de los últimos 10 años, operando como mínimo, una Playa de Estacionamiento de por lo menos 360 estacionamientos con tecnología moderna, por un plazo no menor de 7 años.
- b. La experiencia podrá ser acreditada, a través del Postor, o por:
  - i. Uno a más integrantes del Postor en caso de Consorcio;
  - ii. Por una empresa vinculada al Postor; o,
  - iii. Por un operador especializado que será contratados por el Concesionario, durante todo el periodo de vigencia de la Concesión.
- c. Aquel que acredite la experiencia señalada en el Punto b), se constituirá en el Operador y será solidariamente responsable con el Concesionario por la prestación de los servicios a su cargo, de acuerdo a los términos que establezca el Contrato.
- d. Para los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de operación, se podrá invocar la participación en proyectos anteriores en



los que se deberá haber participado con un mínimo de diez por ciento (10%) en la Sociedad o Consorcio constituido para operar la Playa de Estacionamiento o en la empresa contratada para operar la Playa de Estacionamiento.

Con la finalidad de acreditar los requisitos señalados en a) y b) se deberán presentar contratos, certificaciones, u otra documentación, que acredite la experiencia y capacidad señalada.

## 2. De Construcción

- a. Deberá acreditar experiencia en la construcción de obras en proyectos inmobiliarios, estacionamientos, o de infraestructura pública o privada por un monto de inversión no menor a S/. 60'000,000.00 (sesenta Millones y 00/100 Nuevos Soles), durante los últimos 5 años anteriores a la fecha de presentación de la Iniciativa Privada. Por lo menos uno de los proyectos deberá haber tenido una inversión no menor de S/ 30'000,000.00 (Treinta Millones y 00/100 Nuevos Soles). Además, deberá contar con al menos 10 años de experiencia en la construcción;
- b. La experiencia en construcción podrá ser acreditada, a través del Postor, o por:
  - i. Uno a más integrantes del Postor en caso de Consorcio;
  - ii. Por una empresa vinculada al Postor; o,
  - iii. Por un constructor especializado que será contratados por el Concesionario, durante todo el periodo de vigencia de la Concesión.
- c. Aquel que acredite la experiencia señalada en el Punto b), se constituirá en el Constructor y será solidariamente responsable con el Concesionario por la prestación de los servicios a su cargo, de acuerdo a los términos que establezca el Contrato.
- d. Para los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de construcción, se podrá invocar la participación en proyectos anteriores en los que se deberá haber participado con un mínimo de diez por ciento (10%) en la Sociedad o Consorcio constituido para la construcción cuya experiencia se presenta.

Con la finalidad de acreditar los requisitos señalados en a) y b) se deberán presentar contratos, certificaciones, u otra documentación, que acredite la experiencia y capacidad señalada.

## 3. Financieros

Patrimonio Neto mínimo de S/8'000,000.00 (Ocho Millones y 00/100 Nuevos Soles). Este requisito podrá ser satisfecho por el Postor o sumando el patrimonio neto de cada integrante en caso de Consorcio o incluyendo el patrimonio neto de una o más empresas vinculadas. Para tal efecto deberá presentar los Estados Financieros auditados del último ejercicio disponible.

#### 4. Requisito Legal

Compromiso de constituir una sociedad concesionaria en el Perú, conforme a las normas legales vigentes, cuyo objeto social esté enmarcado dentro del objeto del Concurso, con un aporte de capital inicial dinerario mínimo de S/. 300,000.00 (Trescientos mil y 00/100 Nuevos Soles) suscrito y pagado en efectivo en la forma y oportunidades a ser previstas en el Contrato.



#### VI. Factor de Competencia

El Factor de Competencia en caso de convocar a un proceso de selección para adjudicar el Proyecto será, la mayor retribución a la MDLM, expresada en un porcentaje de los ingresos brutos mensuales del Concesionario, sin considerar el IGV, el cual no podrá ser inferior a 5%.



#### VII. Otros requisitos y/ o información adicionales

##### A. Reembolso de los gastos efectivamente realizados por el Titular en la elaboración de la Iniciativa Privada

Acorde al Artículo 17 del Decreto Legislativo N° 1012 y el del Decreto Supremo N° 127-2014-EF, se reconoce al titular de la iniciativa privada, el monto de S/. 116,110.00 (Ciento dieciséis mil ciento diez y 00/100 Nuevos Soles) por concepto de reembolso de gastos incurridos en la elaboración de la Iniciativa Privada.



##### B. Entidades bancarias y Bancos de primera categoría

1. La MDLM aceptará cartas fianza de Bancos Locales y deberá ser emitida por una de las entidades a que se refiere el Numeral 2 siguiente de la presente Declaración de Interés. También podrá ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular N° 003-2015-BCRP del 9 de diciembre de 2014 (o sus actualizaciones), en cuyo caso tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el Numeral 2 siguiente.

2. Los Bancos Locales que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentran conformados por:

- ⇒ Banco de Crédito del Perú
- ⇒ Banco Interamericano de Finanzas – BANBIF
- ⇒ Banco Internacional del Perú S.A.A. – INTERBANK
- ⇒ BBVA Banco Continental
- ⇒ Deutsche Bank Perú
- ⇒ Scotiabank Perú S.A.A.

##### C. Dependencia ante la cual se podrán presentar las "Solicitudes de Expresión de Interés"

Municipalidad de La Molina - CEPRI-MDLM. Mesa de Partes  
Av. Ricardo Elías Aparicio N° 740, Urb. Las Lagunas, La Molina, Perú

##### D. Otras Obligaciones del Adjudicatario



El Adjudicatario deberá reembolsar a la MDLM, en la fecha de suscripción del contrato correspondiente, los gastos preparatorios del proceso, cuya liquidación final será comunicada en su oportunidad.

### VIII. ANEXOS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS



ANEXO N° 1 Modelo de Carta de Expresión de Interés (Sobre el mismo Proyecto).

ANEXO N° 2 Modelo de Carta de Expresión de Interés (Sobre un Proyecto Alternativo).

ANEXO N° 3 Modelo de Garantía del Proponente de la Iniciativa Privada.

ANEXO N° 4 Modelo de Garantía de Seriedad de Expresión de Interés (interesado en un el mismo Proyecto).

ANEXO N° 5 Modelo de Garantía de Seriedad de Expresión de Interés (interesado en un Proyecto Alternativo).



ANEXO N° 1

MODELO DE CARTA DE EXPRESIÓN DE INTERÉS  
(Sobre el mismo Proyecto)

Lima, ... de ... del ...

Señor:  
Presidente del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada.  
Municipalidad de La Molina  
Presente.

Referencia: Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios"

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, ..... (nombre de la persona jurídica), identificada con ..... (tipo de documento y número), con domicilio en ..... (indicar dirección, distrito, provincia, departamento o sus equivalentes, y país), debidamente representada por ..... (nombre del representante legal), identificado con ..... (documento y número de identidad), declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución del Proyecto de Inversión contenido en la Iniciativa Privada de la referencia.

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, su Reglamento y lo señalado en la Declaración de Interés de la citada Iniciativa Privada, adjuntamos la Carta Fianza N° ..... emitida por el Banco..., por la suma de S/. 532,981.00 (Quinientos Treinta y Dos Mil Novecientos Ochenta y Uno con 00/100 Nuevos Soles), así como la demás documentación requerida, de ser el caso de acuerdo a lo indicado en la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada.

Sin otro particular, quedamos de usted,

Atentamente,

Nombre y firma del Representante Legal  
Nombre de persona jurídica

Dirección

Teléfono

Email

Fax



ANEXO N° 2

MODELO DE CARTA DE EXPRESIÓN DE INTERÉS  
(Proyecto Alternativo)

Lima, ..... de ..... del

Señor:  
Presidente del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada.  
Municipalidad de La Molina  
Presente. -

Referencia: Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios"

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, ..... (nombre de la persona jurídica)....., identificada con..... (tipo de documento y número), con domicilio en..... (indicar dirección, distrito, provincia, departamento o sus equivalentes, y país), debidamente representada por ..... (nombre del representante legal), identificado con ..... (documento y número de identidad), declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución de un Proyecto Alternativo al de la referencia, denominado "....."

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento, y lo señalado en la Declaración de Interés de la citada Iniciativa Privada, adjuntamos la Carta Fianza N°....., emitida por el Banco..., por la suma de S/ ..... (..... 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 2% de la inversión referencial del Proyecto Alternativo, así como la demás documentación requerida, de ser el caso de acuerdo a lo indicado en la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada.

Sin otro particular, quedamos de usted,

Atentamente,

Nombre y firma del Representante Legal  
Nombre de persona jurídica  
Dirección  
Teléfono  
Email  
Fax



ANEXO N° 3

MODELO DE CARTA FIANZA  
(Del Proponente de la Iniciativa Privada)

Lima, ..... de ..... de ....

Señores  
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
Presente.

Ref.: Carta Fianza N° .....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores ..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de S/. 532,981.00 (Quinientos Treinta y Dos Mil Novecientos Ochenta y Uno con 00/100 Nuevos Soles), en favor de la Municipalidad Distrital de La Molina, para garantizar la suscripción del contrato correspondiente por parte de nuestro cliente, en caso no se presenten interesados para la ejecución de la Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios" y ésta sea adjudicada directamente al Proponente de la misma.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente no cumpla con los requisitos previstos por la Municipalidad de La Molina para la fecha de suscripción del contrato o no suscriba el mismo en la fecha indicada por la Municipalidad Distrital de La Molina.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de La Molina, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en (...).

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de La Molina, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR 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., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

El plazo de vigencia de esta Fianza será de ....., y se iniciará en (...) y hasta el día de ... del año ....

Atentamente,

Firma .....



Nombre .....  
Entidad Bancaria .....

Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. La Municipalidad Distrital de La Molina proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.



ANEXO N° 4

MODELO DE CARTA FIANZA  
(Interesado en el mismo Proyecto de Inversión)

Lima, .....de .....de ....

Señores  
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
Presente.

Ref.: Carta Fianza N° .....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores ..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de S/. ..... (..... 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 2% de la inversión referencial del Proyecto Alternativo en favor de la Municipalidad Distrital de La Molina, para garantizar la seriedad de la carta de expresión de interés y participación de nuestro cliente en el proceso de selección que se convoque para la ejecución del proyecto de inversión contenido en la iniciativa privada declarada de interés denominada Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios".

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente no suscribiese el respectivo contrato de promoción de la inversión privada o no cumpla con presentar una oferta económica válida en el proceso de selección convocado, según sea el caso.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Gerente de Administración y Finanzas Municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en (...).

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de La Molina, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR 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., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

El plazo de vigencia de esta Fianza será de....., y se iniciará en ... y hasta el día de ... del año ...

Atentamente,

Firma .....  
Nombre .....





Entidad Bancaria .....

Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. La Municipalidad Distrital de La Molina proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.



ANEXO N° 5

**MODELO DE CARTA FIANZA  
(Interesado en Proyecto Alternativo)**

Lima, ..... de ..... de .....

Señores  
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
Presente.-

Ref.: Carta Fianza N°.....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores ..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de S/ 532,981.00 (Quinientos Treinta y Dos Mil Novecientos Ochenta y Uno con 00/100 Nuevos Soles), y en favor de la Municipalidad de La Molina, para garantizar la seriedad de la Carta de Presentación de Proyecto Alternativo de nuestros clientes y la suscripción del contrato correspondiente por parte de éstos en relación al proyecto denominada Iniciativa Privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", en caso que su iniciativa privada sea declarada preferente, declarada de interés y no se presenten interesados para la ejecución de la misma y ésta sea adjudicada directamente a nuestro cliente.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente no cumpla con los requisitos establecidos por la Municipalidad Distrital de La Molina para la fecha de suscripción del contrato, así como no suscribiese el respectivo contrato de promoción de la inversión privada derivado del proceso de selección correspondiente o no cumpla con presentar una oferta económica válida en el referido proceso de selección convocado, según sea el caso.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de La Molina, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en .....

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de La Molina, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR 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., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

El plazo de vigencia de esta Fianza será de ....., y se iniciará en la fecha ..... hasta el día ..... de ..... del año .....



Atentamente,

Firma .....

Nombre .....

Entidad Bancaria .....

Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas. La Municipalidad Distrital de La Molina proporcionará la lista de bancos autorizados a emitir la garantía.

