



INICIATIVA PRIVADA COFINANCIADA

Intervención de colegios en riesgo identificados por el MINEDU en San Martín de Porres y Comas (Lima)

Información a publicar en el portal institucional de PROINVERSIÓN, conforme al numeral 85.2 del Artículo 85 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF, norma que aprueba el Reglamento de Decreto Legislativo N° 1362, que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos¹.

I.- ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Carta No. 0484-2014/GDN del 25 de agosto de 2014, se presentó ante PROINVERSIÓN la Iniciativa Privada Cofinanciada "Intervención de colegios en riesgo identificados por el MINEDU en San Martín de Porres y Comas (Lima)" en adelante, IPC CER SMP - Comas.
- 1.2. Mediante Acuerdo del Comité PRO DESARROLLO No. 211-2014-IPC "Intervención de colegios en riesgo en San Martín de Porres Comas" del 03 de setiembre de 2014 se acuerda admitir a trámite la IPC CER SMP-Comas.
- 1.3. Mediante Oficio No. 440-2014-MINEDU/DM del 07 de octubre de 2014, el Ministerio de Educación remitió la opinión de relevancia y prioridad de la IPC SMP-Comas.
- 1.4. Mediante Oficio No. N° 618-2014-EF/50.06 del 01 de octubre de 2014, el Ministerio de Economía y Finanzas dio opinión sobre la capacidad presupuestal para la IPC CER SMP-Comas.
- 1.5. El 31 de enero de 2020, la Unidad Formuladora de PROINVERSIÓN registró con código N° 2471959, la viabilidad del proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios educativos en las instituciones educativas 2048 José Carlos Mariátegui; 3055 Túpac Amaru; 2085 San Agustín; Comercio 62 Almirante Miguel Grau; Perú Holanda; 2023 Augusto Salazar Bondy; 2027 José María Arguedas; 3043 Ramón Castilla y 3045 José Carlos Mariátegui en los distritos de Comas y San Martín de Porres de la provincia de Lima - Departamento de Lima", asociado a la IPC CER SMP – Comas.

II.- INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA DECLARATORIA DE VIABILIDAD DEL PROYECTO ASOCIADO A LA IPC:

2.1. Nombre del proyecto de inversión

El nombre del proyecto de inversión asociado a la IPC CER SMP-Comas se denomina: "Mejoramiento y ampliación de los servicios educativos en las instituciones educativas 2048 José Carlos Mariátegui; 3055 Túpac Amaru; 2085 San Agustín; Comercio 62 Almirante Miguel Grau; Perú Holanda; 2023 Augusto Salazar Bondy; 2027 José María Arguedas; 3043 Ramón Castilla y 3045 José Carlos Mariátegui en los distritos de Comas y San Martín de Porres de la provincia de Lima - Departamento de Lima"

2.2 Localización

La localización de las 9 instituciones educativas (IIEE) a ser intervenidas, se encuentran localizadas en el distrito de Comas (5) y en el distrito de San Martín de Porres (4), en el departamento y provincia de Lima.

¹ De acuerdo con el numeral 45.6 del Artículo 45 del Decreto Legislativo N° 1362, "Los Organismos Promotores de la Inversión Privada mantienen el carácter confidencial y reservado de las iniciativas privadas presentadas, bajo responsabilidad. Esta obligación, se extiende a las entidades públicas, funcionarios públicos, asesores, consultores o cualquier otra persona que por su cargo, función o servicio, tomen conocimiento de la presentación y contenido de la iniciativa privada. El carácter confidencial y reservado de las iniciativas privadas se mantiene hasta la publicación de la Declaratoria de Interés, con excepción de la información que debe ser publicada de acuerdo con lo que establezca el Reglamento."



Tabla 1
Ubicación de las IIEE intervenidas por la IPC CER SMP - Comas

Distrito	Nombre de la Institución Educativa	Código local	Código modular	Nivel
Comas	2048 José Carlos Mariátegui	301625	436543	Primaria
			566141	Secundaria
			566174	CEBA
	3055 Túpac Amaru (*)	301630	434415	Primaria
			495424	Secundaria
			539874	CEBA
	2085 San Agustín	301772	433235	Primaria
			567750	Secundaria
	Comercio 62 Almirante Miguel Grau	301927	1359801	CEBA
			437707	Secundaria
	Perú Holanda	301687	434746	Primaria
			582122	Secundaria
San Martín de Porres	2023 Augusto Salazar Bondy	333061	436311	Primaria
			437715	Secundaria
			1359736	CEBA
	2027 José María Arguedas	333080	436337	Primaria
			566422	Secundaria
			1467919	Inicial Jardín -
	3043 Ramón Castilla	333424	567685	CEBA
			434134	Primaria
			488619	Secundaria
	3045 José Carlos Mariátegui	333443	437038	CEBA
			434175	Primaria
			495812	Secundaria

Fuente: Estudio de preinversión viable

2.3 Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora de Inversiones del Proyecto

2.3.1 Unidad Formuladora

Durante la fase de Formulación y Evaluación del Ciclo de Inversión, la Unidad Formuladora (UF) responsable del proyecto en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (invierte.pe), fue PROINVERSIÓN.

Para la fase de ejecución y funcionamiento, corresponde a la UF del MINEDU (la UF PRONIED), aplicar todos los procedimientos señalados en el marco Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

2.3.2 Unida Ejecutora de Inversiones (UEI)

Tabla 2
Unidad Ejecutora de Inversiones

Nivel de Gobierno	Gobierno Nacional
Sector	Educación
Entidad	Ministerio de Educación
Nombre del UEI	Programa Nacional de Infraestructura Educativa – PRONIED

Fuente: Estudio de preinversión viable



2.4 Objetivo del Proyecto

El objetivo específico o propósito del proyecto es: “La población escolar de las instituciones educativas en riesgo priorizadas en los distritos de San Martín de Porres y Comas, acceden de manera adecuada al servicio de Educación Básica Regular”.

2.5 Alternativas de Solución

La alternativa de solución es única y comprende la sinergia de las siguientes acciones:

Tabla 3
Alternativa de solución única

MF 1.1: Infraestructura construida cumple con las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas técnicas del sector Educación.	Acción 1.1.1 Construcción de la infraestructura de las IE, que cumpla las disposiciones del Reglamento Nacional de edificaciones y de las normas técnicas del sector.
MF 2.1 Mobiliario educativo y Equipamiento cumple las especificaciones técnicas del sector Educación.	Acción 2.1.1 Adquisición de mobiliario para la población escolar Acción 2.1.2 Adquisición de equipamiento para la población escolar.

Fuente: Estudio de preinversión viable

Cabe señalar que, la acción 1.1.1, comprende también las actividades relacionadas a la implementación de los planes de reubicación temporal que serán requeridos durante la fase de construcción de los colegios a intervenir

2.6 Metas del Producto

2.6.1 Metas del producto en la fase de inversión

En la siguiente tabla se presentan las metas de producto que se debe conseguir durante la Fase de Ejecución del Ciclo de Inversión para las 9 IIEE contenidas en el proyecto de inversión.

**PERÚ**Ministerio
de Economía y FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión Privada**Dirección Especial de
Proyectos**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Tabla 4

Metas de producto en fase de inversión

Meta de producto		Indicador	U.M.	Meta de indicador									
				2048 José Carlos Mariátegui	3055 Túpac Amaru	2085 San Agustín	Comercio 62 Almirante Miguel Grau	Perú Holanda	2023 Augusto Salazar B.	2027 José María Arguedas	3043 Ramón Castilla	3045 José Carlos Mariátegui	Total
C1	Construcción y reforzamiento de 09 IIEE en 86,794.57 m2	Área construida para ambientes pedagógicos	m²	4693.45	6531.33	3875.22	3710.35	5512.3	3696.12	5405.23	5752.69	4916.06	44092.75
		Área construida para ambientes de gestión administrativa y pedagógica	m²	61.62	87.52	61.68	65.87	29.96	66.76	66.41	126.05	65.87	631.74
		Área construida para espacios complementarios	m²	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	185.22
		Área construida para espacios de encuentro	m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Área construida para áreas diversas	m²	667.65	946.75	620.18	478.98	752.07	521.45	872.23	748.95	767.11	6375.37
		Área construida para bienestar estudiantil	m²	16.16	32.19	16.02	32.4	29.96	15.82	32.66	16.2	15.71	207.12
		Área construida para servicios generales	m²	562.97	1109.31	557.33	658.03	795.08	649.9	944.5	949	849.84	7075.96
		Área construida para circulación y muros	m²	3793.96	4180.14	2199.1	2918.44	3144.1	2241.4	3347.53	3847.28	2554.3	28226.25
		Área construida para Hall, Circulación, etc.	m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Construcción y reforzamiento de las 9 IIEE	m²	9,816.39	12,907.81	7,350.11	7,884.63	10,284.05	7,212.03	10,689.14	11,460.94	9,189.47	86,794.57
C2	Adquisición de equipamiento para 09 IIEE con 696 ambientes equipados	Número de ambientes pedagógicos equipados	Unidad	61	72	49	44	68	44	65	70	59	532
		Número de ambientes de gestión administrativa y pedagógica equipados	Unidad	13	15	10	11	11	13	16	15	10	114
		Número de ambientes de espacios complementarios equipados	Unidad	1	2	1	1	1	1	1	1	1	10
		Número de ambientes de espacios de encuentro equipados	Unidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Número de ambientes de áreas diversas equipadas	Unidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Número de ambientes de bienestar estudiantil equipados	Unidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Número de ambientes de servicios generales equipados	Unidad	2	3	2	2	2	2	3	2	2	20
		Adquisición y equipamiento de las 9 IIEE	Unidad	77	92	62	58	82	60	85	88	72	676
C3	Adquisición de mobiliario para 09 IIEE con 889 ambientes amoblados	Número de ambientes pedagógicos con mobiliario	Unidad	61	72	49	44	68	44	65	70	59	532
		Número de ambientes de gestión administrativa y pedagógica con mobiliario	Unidad	14	16	11	12	12	14	17	16	11	123
		Número de ambientes de espacios complementarios con mobiliario	Unidad	1	2	1	1	1	1	1	1	1	10
		Número de ambientes de espacios de encuentro con mobiliar	Unidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Número de ambientes de áreas diversas con mobiliario	Unidad	13	22	19	10	16	15	22	19	15	154
		Número de ambientes de bienestar estudiantil con mobiliario	Unidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Número de ambientes de servicios generales con mobiliario	Unidad	4	5	4	4	5	5	5	5	4	41
		Adquisición de mobiliario en las 9 IIEE	Unidad	96	117	84	71	102	79	110	111	90	860



2.6.2 Metas de producto en la fase de post inversión

Las metas de producción del proyecto, se encuentran referidas a los servicios que se brindarán en función a los alumnos a ser atendidos en las 9 IIEE durante la fase de funcionamiento del proyecto.

Tabla 5
Número de alumnos a ser atendidos por las IIEE

IE	Nivel	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
2048 José Carlos Mariátegui	Primaria	607	612	612	612	612	612	612	612	612	612
	Secundaria	887	887	887	887	887	887	887	887	887	887
	CEBA	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
3055 Túpac Amaru	Inicial	42	44	45	46	47	47	48	49	50	50
	Primaria	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
	Secundaria	940	940	940	940	940	940	940	940	940	940
	CEBA	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
2085 San Agustín	Primaria	651	660	660	660	660	660	660	660	660	660
	Secundaria	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960
Comercio 62 Almirante M. Grau	Secundaria	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
	CEBA	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
Perú Holanda	Primaria	769	780	780	780	780	780	780	780	780	780
	Secundaria	896	896	896	896	896	896	896	896	896	896
2023 Augusto Salazar Bondy	Primaria	867	891	909	927	945	963	981	999	1,017	1,035
	Secundaria	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	CEBA	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229
2027 José María Arguedas	Inicial	129	132	135	138	141	144	147	150	150	150
	Primaria	530	546	558	570	582	594	606	618	630	642
	Secundaria	727	743	759	778	796	812	829	847	866	870
	CEBA	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
3043 Ramón Castilla	Primaria	601	630	642	654	666	678	690	703	717	720
	Secundaria	859	879	899	920	940	961	982	1,003	1,025	1,046
	CEBA	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
3045 José Carlos Mariátegui	Primaria	461	492	504	516	528	540	540	540	540	540
	Secundaria	757	775	793	809	826	845	863	880	899	920
Total		14,222	14,406	14,518	14,632	14,745	14,858	14,960	15,063	15,168	15,247

Fuente: Estudio de preinversión viable

A partir de la información anterior, se han identificado y cuantificado las metas de producción orientados a brindar servicios educativos en las IIEE que estarán a cargo del Estado:

- Las metas de operación a cargo del MINEDU referidos a los recursos humanos necesarios para la prestación del servicio educativo en todos sus niveles, que incluyen el pago de remuneraciones del personal pedagógico, administrativo y directivo.
- La dotación de los bienes y materiales educativos para alumnos y docentes, así como útiles de oficina necesarios para su operatividad.

Cabe resaltar que estas metas son variables a lo largo del horizonte de evaluación en función a la demanda por atender a todas y cada una de las IIEE.

Complementariamente, el asociado privado se encargará de gestionar los servicios de soporte (vigilancia, limpieza, tóxico, internet, pago de servicios, mantenimiento y la reposición de mobiliario y equipamiento) que garanticen una eficiente operación del servicio educativo y conservación de la infraestructura, equipos y mobiliario en buen estado, según el siguiente detalle:

**PERÚ**Ministerio
de Economía y FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión Privada**Dirección Especial de
Proyectos**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Tabla 6
Metas de producto en fase de funcionamiento

Rubro	Indicador	UM	2048 José Carlos Mariátegui	Tupac Amaru	2085 San Agustín	Comercio 62 Almirante Miguel Grau	Perú Holanda	2023 Augusto Salazar Bondy	2027 José María Arguedas	3043 Ramón Castilla	3045 José Carlos Mariátegui	Total
Operación												
Limpieza integral, manejo de residuos y control de plagas	Área atendida	m²	9,85	13,106	7,21	7,229	10,242	7,169	10,915	11,478	9,36	86,560
	Ambientes controlados contra plagas	N° ambientes	105	133	90	83	110	87	126	119	99	952
Vigilancia privada y seguridad	Accesos a la IE controlados	N° accesos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36
	Ambientes de la IE vigilados	N° ambientes	105	133	90	83	110	87	126	119	99	952
Tópico escolar	Disponibilidad de servicio de tópico	N° horas	15	15	11,5	15	8	15	15	15	8	106
Servicio de agua	Disponibilidad del servicio de agua potable	Días al año	216	216	216	216	216	216	216	216	216	1944
Servicio de energía	Consumo de energía eléctrica	Días al año	216	216	216	216	216	216	216	216	216	1944
Servicio de internet y comunicaciones	Acceso a internet y comunicaciones	Velocidad (MB)	50	50	50	50	60	50	60	60	50	480
Mantenimiento												
Mantenimiento de equipamiento y mobiliario	Mantenimiento preventivo de mobiliario	N° Mobiliarios con mantenimiento preventivo	4,126	4,8	3,353	2,889	4,582	3,125	4,544	4,698	3,926	36,043
	Mantenimiento preventivo de equipo	N° equipo con mantenimiento preventivo	1,202	1,415	925	785	1,095	924	1,173	1,023	977	9,519
	Mantenimiento correctivo de mobiliario no tecnológico	Inventario mínimo	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	Mantenimiento correctivo de mobiliario tecnológico	Inventario mínimo	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
	Mantenimiento correctivo de equipo no tecnológico	Inventario mínimo	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	Mantenimiento correctivo de equipo tecnológico	Inventario mínimo	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Mantenimiento de áreas verdes y espacios exteriores	Área atendida de espacios verdes y exteriores	m²	8,674	9,206	2,87	4,501	7,783	1,51	3,499	7,491	5,6	51,134
Mantenimiento de edificación	Mantenimiento de edificación	m²	9,85	13,106	7,21	7,229	10,242.4	7,169	10,915	11,478	9,36	86,560
Reposición de equipamiento y mobiliario	Mobiliario a reponer	Número de mobiliario repuesto por vencimiento de vida útil	4,126	4,8	3,353	2,889	4,582	3,125	4,544	4,698	3,926	32,117
	Equipamiento a reponer	Número de equipamiento repuesto por vencimiento de vida útil	1,202	1,415	925	785	1,095	924	1,173	1,023	977	8,542

Fuente: Estudio de preinversión viable

**PERÚ**Ministerio
de Economía y FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión Privada**Dirección Especial de
Proyectos**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

2.7 Costos a precio de mercado

La estimación de los costos de inversión, reinversión y de operación y mantenimiento del proyecto, han sido definidos en correspondencia con el análisis técnico; donde se han determinado, la localización, tecnología, tamaño óptimo, mitigación de riesgos, impacto ambiental, a partir del cual se han cuantificado las metas y requerimientos de recursos establecidos en cada uno de los componentes del proyecto para la fase de inversión, y las metas de producción y requerimiento de recursos para la fase de funcionamiento.

2.7.1 Costos de inversión

El costo de inversión del proyecto asciende a S/. 359,185,077 Soles, a continuación, se presenta el desagregado de las inversiones para las 9 IIEE., a precio de mercado.

Tabla 7
Costos de las Inversiones de la IPC CER SMP - Comas

DENOMINACIÓN	IE 2048 José Carlos Mariátegui	IE 3055 Túpac Amaru	IE 2085 San Agustín	IE 62 Almirante Miguel Grau	IE Perú Holanda	IE 2023 Augusto Salazar Bondy	IE 2027 José María Arguedas	IE 3043 Ramón Castilla	IE 3045 José Carlos Mariátegui	TOTAL
Componente 1: Infraestructura	24,798,373	33,941,114	19,313,229	20,008,555	27,376,407	17,782,424	25,517,700	27,923,675	23,560,078	220,221,555
Componente 2: Equipamiento	2,614,730	3,434,588	1,887,458	1,623,777	2,452,873	1,874,018	2,576,155	2,566,696	2,451,108	21,481,401
Componente 3: Mobiliario	964,683	1,298,420	800,614	754,86	1,057,167	728,986	1,180,043	1,125,317	959,354	8,869,444
Plan de Reubicación Temporal (PRT)	9,397,656	8,348,976	8,970,019	6,592,112	9,061,736	9,325,180	8,980,402	8,031,791	7,804,799	76,512,671
Expediente técnico o estudio definitivo	1,275,247	1,699,051	1,056,460	1,043,887	1,360,241	987,693	1,305,658	1,379,300	1,194,582	11,302,119
Supervisión	2,062,277	2,563,180	1,779,917	1,697,037	2,168,260	1,718,139	2,098,590	2,133,869	1,934,070	18,155,340
Gestión de proyecto	204,226	264,915	168,4	173,159	220,652	157,6	209,311	226,042	195,493	1,819,796
IGV Gestión	36,761	47,685	30,312	31,169	39,717	28,368	37,676	40,688	35,189	327,563
Línea de base	55,021	55,021	55,021	55,021	55,021	55,021	55,021	55,021	55,021	495,187
Costo total de inversión	41,408,973	51,652,949	34,061,428	31,979,577	43,792,075	32,657,427	41,960,555	43,482,399	38,189,694	359,185,077

Fuente: Estudio de preinversión viable



2.7.2 Costos de operación, mantenimiento y reposición en fase de funcionamiento

Costos a precios de mercado de operación y mantenimiento en la situación con proyecto

Este análisis se desarrolló tomando en cuenta los servicios que se mantendrán a cargo del estado y los que estarán bajo la responsabilidad del asociado privado, definido en las fichas de niveles de servicios validados por el MINEDU.

Servicios que estarían a cargo del MINEDU:

La dotación y pago de remuneraciones del personal docente, directivo y otro tipo de personal pedagógico, administrativo; así como los bienes y materiales pedagógicos requeridos para el servicio educativo.

Servicios que estarían a cargo del asociado privado.

- Los costos de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía móvil e internet.
- Los servicios de limpieza integral, manejo de residuos sólidos, control de plagas, tópico escolar, vigilancia privada y seguridad, mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura, del equipo y del mobiliario, necesarios para cumplir los estándares de cumplimiento de los niveles de servicios.

Tabla 8
Costos de operación y mantenimiento e inversiones de reposición (Soles)

Costos de operación y mantenimiento con proyecto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Costos de reinversión/reposición	-	-	-	1,917,668	14,908,355
Costos de operación y mantenimiento	30,105,871	32,133,503	34,428,900	32,731,823	37,012,575
Operación	28,684,016	28,690,457	28,971,906	29,008,746	29,312,465
Mantenimiento	1,421,855	3,443,046	5,456,993	3,723,077	7,700,111

Costos de operación y mantenimiento con proyecto	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Costos de reinversión/reposición	6,671,303	-	1,930,708	11,683	14,927,745
Costos de operación y mantenimiento	35,663,546	32,476,096	38,592,340	35,364,188	42,423,920
Operación	29,414,293	29,492,435	29,694,034	29,771,691	30,054,635
Mantenimiento	6,249,253	2,983,660	8,898,306	5,592,497	12,369,286

Fuente: Estudio de preinversión viable

2.8 Evaluación Social

De acuerdo con la metodología desarrollada el costo efectividad ha sido estimado en S/. 2,299 soles por alumno, calculado a una Tasa Social de Descuento (TSD) del 8%, siendo el número de beneficiarios directos en todo el horizonte de evaluación de 147,819 alumnos.

Tabla 9
Indicadores Económicos

VACS	339,839,685
Tasa Social de Descuento	8 %
Beneficiarios (N° alumnos matriculados)	147,819
Indicador Costo Efectividad (soles/alumno)	2,299

Fuente: Estudio de preinversión viable