



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

CIRCULAR N° 13

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.2 y el numeral 6.1.3 de las Bases del Concurso Público del Proyecto Parque Industrial de Ancón, el Director de Proyecto, informa a los Participantes e interesados, lo siguiente:

1. Se han efectuado modificaciones al texto de las Bases del Concurso, conforme a lo indicado a continuación:

Modificación N° 1

Se rectifica el segundo párrafo del acápite 1.1 del Numeral 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1.1 Antecedentes

(...)

Mediante Resolución Suprema N° **12-2016-EF** publicada el 23 de junio de 2016, se ratifica el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN.

Modificación N° 2

Se precisa el primer párrafo del acápite 1.2 del Numeral 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1.2 Objeto

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

Modificación N° 3

Se rectifica el error material en la definición “Adjudicación de la Buena Pro” del numeral 2.1 de las Bases, conforme a lo siguiente:

Adjudicación de la Buena Pro: Es la declaración que efectuará el Comité de **PROINVERSIÓN** determinando cuál de los postores ha presentado la mejor Propuesta Económica en los términos y condiciones establecidas en las Bases, resultando ganador del Concurso.

Modificación N° 4

Se rectifica la definición “**Participante Precalificado**” del numeral 2.1 de las Bases, conforme a lo siguiente:

Participante Precalificado: Es el Participante cuya documentación, debidamente presentada a través del Sobre N° 1 ha cumplido con los requisitos previstos en las Bases, siendo así aceptado y declarado expresamente **por PROINVERSIÓN**.



Modificación N° 5

Se rectifica el error material en la definición “Bases” del numeral 2.1 de las Bases, conforme a lo siguiente:

Bases: Es el presente documento, incluidos sus Anexos, Apéndices, Formularios y las Circulares que expida **PROINVERSIÓN**, fijando los términos bajo los cuales se desarrolla el Concurso.

Modificación N° 6

Se precisa la definición “Días o Días Hábiles” del numeral 2.1 de las Bases, conforme a lo siguiente:

Días o Días Hábiles: Son los días hábiles, es decir, que no sean sábado o domingo o feriado **o día** no laborable declarado como tal por la Autoridad Gubernamental en la ciudad de Lima.

Modificación N° 7

Se precisa la definición “Precio Base” del numeral 2.1 de las Bases, conforme a lo siguiente:

Precio Base: Es el precio mínimo que sirve como base para efectos del Concurso. **La modificación del Precio Base es comunicada mediante Circular.**

Modificación N° 8

Se precisa el primer párrafo del acápite 2.2 del Numeral 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

2.2 Interpretación

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

Modificación N° 9

Se precisa el segundo párrafo del acápite 4.5 del Numeral 4 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

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

Modificación N° 10

Se precisa el acápite 5.1.1 del Numeral 5 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

5.1.1 Designación de Agentes Autorizados

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



presente Concurso. **Un Agente Autorizado no podrá ser designado por más de un Participante, Participante Precalificado o Postor.**

Modificación N° 11

Se precisa el acápite 5.2.1 del Numeral 5 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

5.2.1 Designación y Facultades

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores únicamente podrán designar hasta dos (2) Representantes Legales comunes para que los representen, conjunta o individualmente, conforme a lo dispuesto en este numeral. Con la designación se deberá proporcionar la siguiente información: nombre, documento de identidad, el domicilio, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico. **Un Representante Legal no podrá ser designado por más de un Participante, Participante Precalificado o Postor.**

Modificación N° 12

Se precisa el acápite 5.2.4 del Numeral 5 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

5.2.4 Poder otorgado fuera del Perú

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

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

Modificación N° 13

Se modifica el acápite 6.1.1 del Numeral 6 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

6.1.1 Formalidad de las consultas

(...)

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

Modificación N° 14

Se modifica el acápite 6.1.2 del Numeral 6 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

6.1.2 Absolución de consultas

(...)

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

Modificación N° 15

Se modifica el acápite 8.1.1 del Numeral 8 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

8.1.1 Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta de Precalificación

(...)

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

(...)

Modificación N° 16

Se modifica el monto de la garantía de seriedad de propuesta señalado en el último punto del acápite 9.1.1 del Numeral 9 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

9.1.1 Condiciones

(...)

- El monto de la garantía será equivalente a **US\$ 2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).**

Modificación N° 17

Se modifica el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato de inversión señalado en el último punto del acápite 9.2 del Numeral 9 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.2 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE INVERSIÓN

(...)

- El monto de la garantía será de **US\$ 23,600,000.00 (Veintitrés millones seiscientos mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).**

Modificación N° 18

Se modifica la redacción del literal a) del acápite 12.1 del Numeral 12 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

12.1 Fecha de Cierre



(...)

- a. Declaración Jurada mediante la cual se acredita que, a la Fecha de Cierre, toda la información presentada en los Sobres N° 1 y N° 2 permanecen vigentes y es fidedigna, de acuerdo **con el** Formulario de Vigencia de Información contenido en el Anexo N° 2 - Apéndice 1 aa) de las Bases.

Modificación N° 19

Se modifica la redacción del literal (iv) del acápite 2.2 del Numeral 2 del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

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

(...)

- (iv) Normas y reglamentos establecidos por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), en relación **con el** uso de los recursos hídricos de la bahía de Ancón para la desalinización del agua y su uso industrial o potable.

Modificación N° 20

Se modifica el acápite 4.1 del Numeral 4. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

- 4.1 Requisitos Técnicos: El participante, o al menos un miembro del consorcio, deberá acreditar la participación en la promoción o desarrollo de proyectos equivalentes:
 - Acreditar haber desarrollado durante los últimos 15 años proyectos de suelo industrial o logístico¹ (o ambos) por una superficie total de al menos **100,0 Ha.** A estos efectos se considerará desarrollo el haber sido el promotor o constructor del proyecto.
 - En su defecto, haber desarrollado proyectos de suelo mixto, que incluyan suelo industrial o logístico, por al menos el 30% de la superficie **urbanizable** del PIA (**214.5 Ha.**), en los últimos 15 años.

Modificación N° 21

Se modifica el acápite 4.2 del Numeral 4. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

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

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

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

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



- b) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal **2019**.
- c) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre año fiscal **2020**.
- d) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre año fiscal 2021.**

Modificación N° 22

Se modifica el requisito de capacidad financiera referido en el acápite 4.2 del Numeral 4. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

Capacidad financiera

El Participante individual o en consorcio deberá demostrar un capital contable de al menos **US\$ 56,000,000 (Cincuenta y seis millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2021.**

(...)

Si el Participante o Consorcio no alcanzan el nivel mínimo de capital contable antes mencionado con los estados financieros individuales no consolidados pero a través de estados financieros consolidados del Participante o miembro o miembros del Consorcio o sus matrices, logra el nivel de capital contable solicitado, deberá presentar, en adición a los estados financieros individuales no consolidados por los años solicitados, los estados financieros anuales consolidados de la empresa, o su matriz², auditados por auditor externo por los años **2018, 2019, 2020 y 2021. Los estados** financieros deberán ser auditados y cubrir el periodo completo solicitado y presentar la documentación que pruebe su pertenencia a la empresa matriz. En caso de que el Participante o Consorcio no alcance el nivel mínimo de capital contable antes mencionado, no será precalificado.

(...)

Modificación N° 23

Se modifica el requisito de nivel de ventas referido en el acápite 4.2 del Numeral 4. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

Nivel de ventas

El Participante individual o en Consorcio deberá demostrar un nivel de ventas o facturación anual de **al menos US\$ 23,270,000.00 (Veintitrés millones doscientos setenta mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América)** durante los 2 ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores Precalificados.

(...)

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

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

Donde:

VE: Es el promedio de los montos de ventas de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de **US\$ 23,270,000.00 (Veintitrés millones doscientos setenta mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América).**

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



- V: Es el monto de ventas más alto alcanzado en los 2 ejercicios fiscales previos antes referidos de cada miembro de un mismo Consorcio.
- P: Es el porcentaje de participación en el Consorcio de cada miembro de este.
- n: Es el número de participantes en el Consorcio.
- Si el Participante o Consorcio no alcanza el mínimo de ventas antes mencionado, no será precalificado.

Modificación N° 24

Se precisa el acápite 1.1 del Numeral 1. del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1. Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación
 - 1.1 Carta de Presentación del Postor y Declaración Jurada de Información Fidedigna, según formato contenido en el Apéndice 1 a) del presente Anexo 2.
Por esta declaración, el Postor en caso de resultar adjudicatario, se compromete a remitir de forma física los documentos que conforman el Sobre N° 1, de ser el caso. La firma de este formulario deberá ser legalizada notarialmente o contar con la apostilla correspondiente.

Modificación N° 25

Se modifica el acápite 1.7 del Numeral 1. del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1. Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación
(...)
 - 1.7 Requisitos Técnicos:
El participante, o al menos un miembro del consorcio, deberá acreditar la participación en la promoción o desarrollo de proyectos equivalentes:
 - Acreditar haber desarrollado durante los últimos 15 años proyectos de suelo industrial o logístico (o ambos)³ por una superficie total de al menos **100,0 Ha.** A estos efectos se considerará desarrollo el haber sido el promotor o constructor del proyecto.
 - En su defecto, haber desarrollado proyectos de suelo mixto, que incluyan **suelo** industrial o logístico, por al menos el 30% de la superficie **urbanizable** del PIA (**214.5 Ha.**), en los últimos 15 años.
(...)

Modificación N° 26

Se modifica el acápite 1.8 del Numeral 1. del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1. Contenido del Sobre N° 1 - Propuesta de Precalificación
(...)
 - 1.8. Requisitos Financieros:
 - a) Se presentarán los estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre de los años fiscales **2018, 2019, 2020 y 2021.**
 - b) En caso de acreditar la capacidad financiera con estados financieros

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



auditados consolidados ya sea del Participante o su matriz al cierre de los años fiscales **2018, 2019, 2020 y 2021**, éstos deberán ser presentados junto con documentación que compruebe la pertenencia del Participante a su matriz.

Modificación N° 27

Se elimina el acápite 1.9 del Numeral 1. del Anexo 2 de las Bases, para precisar el acápite 1.1 del mismo numeral (Ver Modificación N° 24).

Modificación N° 28

Se modifica el Apéndice 1 d) del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

“ANEXO 2 - Apéndice 1 d)

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

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

Fecha:

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

Postor(es):

Capital contable al cierre de 2021	USD
Ventas más altas (año ____)	USD

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

Capital contable al cierre de 2021	USD
Ventas más altas (año ____)	USD

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

	Empresa o individuo 1	Empresa o individuo 2	Empresa o individuo n
Capital contable al cierre de 2021	USD	USD	USD
Ventas más altas	USD (año)	USD (año)	USD (año)
Porcentaje de participación en consorcio			

En caso de consorcios por favor especificar:

	Empresa o individuo 1	Empresa o individuo 2	Empresa o individuo n



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Table with 4 columns: Field (Capital contable al cierre de 2021, Ventas más altas, Porcentaje de participación en consorcio) and three USD columns.

Lugar y fecha:, de de 20...

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

En caso de Consorcios:

Entidad
Participante (Consorcio)
Integrante 1
Denominación del Integrante1
Nombre
Representante Legal del Integrante 1
Firma
Representante Legal del Integrante 1
Integrante 2
Denominación del Integrante 2
Nombre
Representante Legal del Integrante 2
Firma
Representante Legal del Integrante 2
Integrante 3
Denominación del Integrante 3
Nombre
Representante Legal del Integrante 3
Firma
Representante Legal del Integrante 3”

Modificación N° 29

Se rectifica el error material en el quinto párrafo del numeral I. y en el tercer párrafo del numeral II. del Anexo 2 - Apéndice 1 e); quedando redactado de la siguiente forma:

- I. Compromiso de confidencialidad
(...)



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

(...)

II. Aceptación de límites en la responsabilidad por información recibida

(...)

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

(...)

Modificación N° 30

Se modifica el Anexo 3 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

“ANEXO 3

FORMATO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

Lima,

Señores:

Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN

Presente.-

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

Carta Fianza N° _____

Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestro cliente, señores constituimos esta fianza solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, hasta por la suma de **US\$ 2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** a favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la validez, vigencia y seriedad de las Propuestas presentadas por nuestro



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

cliente de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Bases del Concurso Público - Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Parque Industrial de Ancón, incluyendo la firma del Contrato de Compraventa, la firma del Contrato de Inversión, la veracidad en los datos o en la información presentada, la inexistencia de impedimentos para ser postores y el cumplimiento de las demás obligaciones asumidas por él para la Fecha de Cierre.

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

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

La tasa **de interés legal** será la **publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en** la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

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

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

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

Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria

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

Modificación N° 31

Se modifica el Anexo 4 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

“ANEXO 4

FORMATO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE INVERSIÓN



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Dirección de Portafolio
de Proyectos



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Lima,

Señores:

Ministerio de la Producción

PRODUCE

Presente.-

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

Carta Fianza N° _____

Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestro cliente, señores (nombre de la persona jurídica) (en adelante el COMPRADOR/DESARROLLADOR) constituimos esta fianza solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, hasta por la suma de **US\$ 23,600,000.00 (Veintitrés millones seiscientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** a favor del Ministerio de la Producción - PRODUCE, para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de EL COMPRADOR/DESARROLLADOR contenidas en el Contrato de Inversión o en el Contrato de Compraventa, suscritos por nuestro cliente derivado del concurso de la referencia.

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

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

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

Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa **de interés legal**, más un margen (spread) de 3%. La tasa **de interés legal** será la **publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP**, en la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

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

Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria

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

Modificación N° 32

Se modifica el Anexo 5 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

“ANEXO 5

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

Lima,

Señores
Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN
Presente.-

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

Carta Fianza N° _____
Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

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

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia desde su presentación y por un plazo no menor de sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la misma y se hará efectiva en caso que a) el acuerdo correspondiente (expreso o ficto) del Comité de PROINVERSIÓN declare infundado o improcedente el recurso de reconsideración



presentado por nuestro cliente y, contra dicho acuerdo, no se presente el respectivo recurso de apelación dentro del plazo establecido en el numeral 8.3, quedando así consentido; b) el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN confirme el acuerdo expreso o ficto del Comité de PROINVERSIÓN, que declaró infundado o improcedente el recurso de impugnación presentado por nuestro cliente; o, c) nuestro cliente se desista de su recurso de reconsideración o de apelación.

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

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

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

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

La tasa **de interés legal** será la **publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP**, de la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.

Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria

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

Modificación N° 33

Se modifica el Anexo 6 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

"ANEXO 6

CRONOGRAMA DEL CONCURSO

Las fechas de las actividades del Cronograma son las siguientes:

Actividad	Plazo
Convocatoria	18.01.2021
Bases	
Publicación de Bases en la página web	18.01.2021
Consultas a las Bases	Hasta el 14.04.2021



Respuestas a la ronda de consultas a la Bases	Hasta 05.05.2021
Publicación del TUO de Bases en la página web	28.03.2023
Segunda ronda de consultas a las Bases	Hasta 60 Días posteriores a la actividad anterior
Respuestas a la segunda ronda de consultas a las Bases	Hasta 20 Días posteriores a la actividad anterior
Precalificación	
Pago del Derecho de Participación	Hasta 1 Día antes de la Presentación de Sobre N° 1
Presentación de credenciales de los interesados (Sobre N°1)	Hasta 30 Días previos a la presentación y apertura de los Sobres N° 2 y N° 3
Observaciones al Sobre N° 1	Hasta 5 Días posteriores a la presentación del Sobre N° 1
Subsanación a las observaciones formuladas en la documentación contenida en el Sobre N°1	Hasta 10 Días posteriores a la notificación de las observaciones al Sobre N° 1
Anuncio individual sobre resultado de Precalificación	Hasta 5 Días posteriores a la actividad anterior
Contrato	
Entrega del Primer Proyecto de Contrato	18.01.2021
Sugerencias de los Postores al Primer Proyecto de Contrato	Hasta el 28.04.2021
Entrega de la Versión Final del Contrato aprobado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN	16.11.2021
Entrega del proyecto de nueva Versión Final del Contrato	Se comunicará por Circular
Sugerencias y comentarios de los Postores al proyecto de nueva Versión Final del Contrato	Hasta 30 Días posteriores a la actividad anterior
Entrega de la nueva Versión Final del Contrato con ratificación del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN	Se comunicará por Circular
Visitas al Terreno	
Visitas previa solicitud según Circular N° 3	Hasta 10 Días previos a la Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y N° 3
Presentación de Propuestas	
Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y N° 3 (Propuestas Técnica y Económica) y Adjudicación de la Buena Pro	Se comunicará mediante Circular
Fecha de Cierre	Se comunicará mediante Circular

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

Reglas sobre plazos

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

En el caso de documentos y comunicaciones que deban presentados a través de la mesa de partes virtual, **estos deberán ser ingresados a través del módulo informático diseñado para tal efecto, ya sea por el portal institucional de PROINVERSIÓN (www.investinperu.pe), por el Portal del Estado Peruano (www.gob.pe/proinversion) o por el acceso directo (<https://mesadepartesvirtual.proinversion.gob.pe>). El registro de documentos en la mesa de partes virtual se registrará por lo siguiente:**

- **Los documentos ingresados entre las 00.00 horas y las 23:59 horas de un Día, se consideran presentados en la misma fecha.**
- **Los documentos ingresados en Día Calendario no hábil, se consideran presentados el primer Día siguiente."**

Modificación N° 34

Se modifica el numeral 1 del Anexo 8 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

1. Bancos Extranjeros de Primera Categoría:

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante **Circular 002-2023-BCRP** o la norma que la sustituya.

Modificación N° 35

Se modifica el Anexo N° 9 de las Bases, del cual se elimina el "Programa de visitas al predio":

Contenido del Data Room

Categoría	Documentación incorporada
Información del concurso de licitación	Publicación de la convocatoria
	Bases del concurso y anexos
	Modelo de contrato
	Mecanismo para de pago por derecho de participación
	Calendario de actividades del Concurso
	Programa de visitas al predio

Modificación N° 36

Se actualiza el Anexo N° 10 de las Bases, que contiene el listado de personas naturales o jurídicas que prestan y han prestado servicios a PROINVERSIÓN, para el presente proceso de promoción de la inversión privada; conforme a lo siguiente:

"ANEXO 10.

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

- IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A Sucursal del Perú
- Jorge Alejandro Navarro Sánchez-Salazar Service E.I.R.L -JANSS SERVICE E.I.R.L.
- TINSA S.A.C
- Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú



- The Mines Advisory Group – MAG
- SCV Soluciones Integrales S.A.C.
- **Consultants in Business Perú S. A.**
- **ASVAL S.A.C.”**

Modificación N° 37

Se modifica el formato de fecha de los siguientes anexos:

- Anexo 2 - Apéndice 1 b)
 - Anexo 2 - Apéndice 1 c)
 - Anexo 2 - Apéndice 1 d)
 - Anexo 2 - Apéndice 1 e)
 - Anexo 2 - Apéndice 2 a)
 - Anexo 11
2. Se ha dispuesto que las consultas a las Bases, así como los comentarios y sugerencias a los proyectos de contrato para el presente Concurso, se efectuarán única y exclusivamente a través de la mesa de partes virtual -ya sea por el portal institucional de PROINVERSIÓN (www.investinperu.pe), por el Portal del Estado Peruano (www.gob.pe/proinversion) o por el acceso directo (<https://mesadepartesvirtual.proinversion.gob.pe>)-, por medio de correo electrónico que incluya el respectivo archivo editable en formato PDF o Word. Para tal efecto se especifica que el límite de capacidad de almacenamiento de cada correo enviado es de 30 MB. En caso de exceder dicho límite, se deberá fraccionar la información en varios correos electrónicos, numerando cada correo, respecto del total de correos.
- Asimismo, se recuerda a los Participantes e Interesados que, las consultas a las Bases y, los comentarios y sugerencias a los proyectos de contrato, deberán ser remitidos a través del correo electrónico consignado por los Agentes Autorizados y/o Representantes Legales de los Participantes, Participantes Precalificados o Postores.
3. Se ha dispuesto que la presentación del Sobre N° 1 para el presente Concurso, deberá efectuarse **única y exclusivamente de manera presencial**, previa solicitud de cita, conforme a lo dispuesto en el numeral 8.1.1 de las Bases; por lo que quedan sin efecto las disposiciones relativas a la presentación del Sobre N° 1, comunicadas mediante Circular N° 3.

Lima, 28 de marzo de 2023.

Firmado digitalmente por
JOSÉ ROGGER INCIO SÁNCHEZ
Director de Proyecto