



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

CONCURSO PÚBLICO
PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO
PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN
CIRCULAR N° 22

De conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 y el numeral 9.1.3 de las Bases del Concurso Público del Proyecto Parque Industrial de Ancón, el Director de Proyecto, informa a los Participantes e interesados sobre la modificación de las Bases del Concurso, así como de la emisión del segundo Texto Único Ordenado de las Bases, el cual incluye las modificaciones que se comunican mediante la presente Circular N° 22.

Al respecto, se han efectuado modificaciones al texto de las Bases del Concurso, conforme a lo indicado a continuación:

Modificación N° 1

Se incorpora en el Numeral 1 de las Bases, sobre Antecedentes, el Numeral 1.9, de acuerdo a lo siguiente:

1. Antecedentes

(...)

1.9 Los días 18 y 19 de enero de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Diario El Comercio y el Diario Gestión, la convocatoria a Concurso Público del proyecto Parque Industrial de Ancón (en adelante, el Concurso).

Modificación N° 2

Se modifica el numeral 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

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, **quien se constituirá como el Desarrollador, para la suscripción del Contrato de Opción de Compra y Compromiso de Inversión (en adelante, Contrato de Opción de Compra), y tras las ejecuciones de las opciones de compra, suscribirá el Contrato de Compraventa con Compromiso de Inversión para cada una de las Etapas Operativas del Proyecto, para lo cual tomará a su cargo, el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento de dicho proyecto.**

Modificación N° 3

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

3. BASE LEGAL

El Concurso Público y los actos vinculados al mismo se rigen por estas Bases, así como por las siguientes normas y sus disposiciones complementarias y modificatorias:

- **Constitución Política del Perú.**
- Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.
- **Ley N° 28660, Ley que determina la naturaleza jurídica de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.**
- Decreto Supremo N° 185-2017-EF, Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Ley N° 26887, Ley General de Sociedades.
- **Las normas antes mencionadas incluyen su respectivas disposiciones modificatorias, ampliatorias, complementarias, conexas y sustitutorias, de ser el caso.**

El presente proceso se encuentra excluido de **los alcances de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.**

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo participante en este **Concurso** conoce las Leyes y **Disposiciones Aplicables.**

Modificación N° 4

Se precisa, modifica y/ incorpora diversas definiciones en el numeral 4.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

4.1 DEFINICIONES

En estas Bases los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

- **Acuerdo de Confidencialidad:** Es el acuerdo que los Participantes deberán firmar antes de hacer uso del Data Room, a través de su Representante Legal y/o Agente Autorizado. El texto del Acuerdo de Confidencialidad figura en el **Anexo N° 8.**
- **Agente Autorizado:** *Es la persona natural designada por el Participante para que en su nombre y representación realice actos del Proceso de Selección que así lo requieren.*
- **Comprador:** Es el **Desarrollador del Proyecto PIA una vez que haya ejercido la opción de compra que corresponda y suscriba** el Contrato de Compraventa **con Compromiso de Inversión.**
- **Compromiso de Inversión:** Constituye la obligación asumida por el **Desarrollador** en el Contrato de **Opción y en el Contrato de Compraventa del Terreno** para la construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial de Ancón.
- **Contrato de Compraventa con Compromiso de Inversión:** *Es el contrato que suscribirá el Desarrollador al ejercer la respectiva Opción de Compra para adquirir cada uno de los Terrenos conforme se detalla en el Plan de Inversión correspondiente, a cambio de una contraprestación económica y por el cual se obliga a ejecutar el correspondiente Compromiso de Inversión.*

Conforme al Contrato de Opción, el DESARROLLADOR podrá suscribir hasta cuatro (4) contratos de compraventa de terreno. Cuando en las presentes Bases, en el Contrato de Opción se haga alusión al término Contrato de Compraventa en singular, se estará haciendo mención a los cuatro contratos de compraventa referidos, salvo que se disponga lo contrario.

- **Contrato de Opción de Compra con Compromiso de Inversión o Contrato de Opción de Compra:** *Es el contrato a través del cual el Desarrollador obtiene el derecho exclusivo para la ejecución de estudios del PIA durante la Etapa Pre-Operativa del Proyecto y que le confiere el derecho de ejercer las opciones de compra del Terreno dentro de un plazo determinado y bajo ciertas condiciones pactadas, lo que le permitirá suscribir los correspondientes Contratos de Compraventa.*





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- **Control:** *Implica lo establecido por el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado por Resolución N° 019-2015-SMV-01, o norma que lo complemente o sustituya.*
- **Cronograma:** *Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el proceso del presente Concurso y que se indican en el Anexo N° 13.*
- **Desarrollador:** *Es la persona jurídica que el Adjudicatario constituya, que suscribirá el Contrato de Opción de Compra y Compromiso de Inversión. Tras la ejecución de la respectiva opción de compra suscribirá el Contrato de Compraventa del Terreno con Compromiso de Inversión de la etapa operativa correspondiente.*
- **Director de Proyecto:** *Es el funcionario de PROINVERSIÓN, encargado de conducir el proceso de promoción de la inversión privada, de conformidad con las funciones y atribuciones que establezcan las Leyes y Disposiciones Aplicables y estas Bases.*
- **Empresa Afiliada:** *Una empresa será considerada afiliada de otra empresa cuando el Control de tales empresas lo ejerza una misma Empresa Matriz.*
- **Empresa Matriz:** *Es aquella empresa que posee el Control de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control de una Empresa Matriz, tal como ésta ha sido definida y así sucesivamente.*
- **Empresa Subsidiaria:** *Es aquella empresa cuyo Control está en manos de una Empresa Matriz. También está considerada en la presente definición aquella empresa cuyo Control está en manos de una Empresa Subsidiaria, tal como ésta ha sido definida, y así sucesivamente.*
- **Empresa Vinculada:** *Es cualquier Empresa Afiliada, Matriz o Subsidiaria o cualquier entidad o ente jurídico, entre las que se presume la existencia de vinculación, en cualquiera de los siguientes casos:*
 - a) *Cuando forman parte del mismo grupo económico.*
 - b) *Cuando una misma garantía respalda las obligaciones de ambas, o cuando más del 50% de las de una de ellas son garantizadas por la otra, y esta otra no es empresa del sistema financiero.*
 - c) *Cuando más del 50% de las obligaciones de una persona jurídica son acreencias de la otra, y esta otra no es empresa del sistema financiero.*
 - d) *Cuando una persona jurídica tiene, directa o indirectamente, una participación en el capital social de otra que le permite tener presencia en su directorio.*
 - e) *Cuando un tercio o más de los miembros del directorio o de los gerentes de una de ellas son directores, gerentes o trabajadores de la otra.*
 - f) *Cualquier otra definida por el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos de la SMV o norma que la complemente o sustituya.*
- **Entidades Financieras:** *Son las empresas bancarias y de seguros a las que se hace referencia en el Anexo N° 15, las cuales están autorizadas a emitir las garantías exigidas en el Concurso.*
- **Entidades Financieras Internacionales:** *Son las que se definen en el Anexo N° 16.*
- **Etapas Operativas:** *Es el período comprendido entre la suscripción del Contrato de Compraventa*





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

que corresponde a la Primera Etapa Operativa del Proyecto, y que consta de cuatro (4) etapas operativas.

- **Etapa Pre-Operativa:** Es el período comprendido entre la suscripción del Contrato de Opción y la fecha de suscripción del primer Contrato de Compraventa.
- **Fecha de Cierre:** Es el día, hora y lugar, que serán comunicados por el Comité de PROINVERSIÓN oportunamente mediante Circular, para llevar a cabo la suscripción **del Contrato de Opción de Compra**, entre otros actos previstos en el Numeral 12.2 de las Bases.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento:** Es la carta fianza bancaria o alternatively la stand-by letter of credit que deberá presentar el **Desarrollador al ejercer la opción de compra en cada Etapa Operativa con la finalidad de asegurar** el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones **asumidas en los compromisos de inversión, conforme al Plan de Inversiones aprobado para el desarrollador del Proyecto. Esta garantía será emitida** de acuerdo con el **monto, las condiciones y el formato que se detallan en el Contrato de Opción de Compra.**
- **Garantía de Seriedad de Propuestas:** Es la carta fianza bancaria o alternatively la stand-by letter of credit que presentará el Postor para asegurar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta y el cumplimiento de las obligaciones previstas para la Fecha de Cierre, conforme al modelo del Anexo N° 12. Podrá ser ejecutada en los supuestos de hecho expresados en la misma.
- **Opción de Compra:** Es el derecho adquirido por el Desarrollador al momento de suscribir el Contrato de Opción, que le permite ejercer las opciones de compra por los terrenos que correspondan a las Etapas Operativas del Proyecto. Cuando en este documento, o en el Contrato de Opción se haga referencia al término "Opción de Compra", se estará haciendo alusión de manera conjunta, a cada uno de los derechos de opción con que cuenta el Desarrollador para la adquisición de los Terrenos del PIA.
- **Precio o Precio de Venta:** Es el monto **dinerario** que deberá pagar el Adjudicatario por la transferencia del Terreno, **de acuerdo a la Oferta Económica presentada durante el Concurso y según se regula en el Contrato de Compraventa.**
- **Prima por Opción de Compra:** Es el monto que el **DESARROLLADOR** deberá acreditar haber pagado a la firma del Contrato de Opción de Compra, por el derecho exclusivo de para poder ejercer la Opción de Compra y realizar los estudios correspondientes para la viabilidad del PIA y poder elaborar y presentar su Plan de Inversiones desde la Etapa Pre-Operativa, el mismo que deberá ser aprobada por **PRODUCE.**

Modificación N° 5

Se precisa el contenido del numeral 5.3 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

5.3 CARÁCTER DE LAS DECISIONES DE PROINVERSIÓN

Las decisiones del Director de Proyecto, del Comité PRO SOCIAL +, del Director Ejecutivo o del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, según sea el caso, con relación a este Concurso son definitivas, no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial, salvo lo establecido en el numeral **11.3**. En consecuencia, por la sola participación en el Concurso, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de estas Bases renuncian a interponer cualquier



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

recurso de impugnación contra tales decisiones.

(...)

Modificación N° 6

Se precisa el contenido del numeral 5.4 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

5.4 SISTEMA DE SELECCIÓN

(...)

Concluida la etapa de precalificación, en el día y hora indicados mediante Circular, se realizará el acto público para la presentación y apertura del Sobre N° 2 y del Sobre N° 3 por parte los Participantes Precalificados, que contendrán la documentación requerida según lo establecido en **Anexo N° 2**. De esta manera, al momento de la presentación de los Sobres N°2 y Sobre N°3, se procederá con la verificación de la información técnica contenida en el Sobre N°2 y, acto seguido, se procederá con la lectura de las propuestas económicas contenidas en el Sobre N°3, conforme al procedimiento establecido en el numeral **11.2**.

Modificación N° 7

Se precisa el contenido del numeral 6.4 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

6.4 FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN

(...)

El Participante deberá acreditar su compromiso de presentar información fidedigna mediante la presentación del Anexo **N° 3**, que tendrá carácter de Declaración Jurada. Esta Declaración Jurada deberá ser presentada en el Sobre N° 1 mediante documento firmado por el Representante Legal del Participante.

La reserva del derecho de PROINVERSIÓN, de comprobar la veracidad de toda la información que presenten los Participantes durante las diferentes etapas del Concurso y, las consecuencias que se deriven de dicha comprobación se regulan por lo dispuesto en el numeral **5.2** y en el numeral **11.1.3** de estas Bases.

Modificación N° 8

Se modifica el contenido del numeral 6.5 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

6.5 De los Participantes

(...)

No podrán ser Postores, directa o indirectamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Legislativo N° 1362, **las siguientes personas:**

1. **Aquellas a las que se refiere** el artículo 1366 del Código Civil.
2. **Las que tienen impedimentos establecidos** en la Ley N° **32069, Ley General de Contrataciones Públicas**, o norma que la sustituya.
3. **Las que tienen** impedimentos establecidos por normas con rango de ley.
4. **Las que habiendo sido inversionistas** en contratos de Asociación Público Privada **hubieran** dejado de serlo por su incumplimiento **del** contrato. Este impedimento tiene una vigencia de dos (02) años y se extiende **a los socios estratégicos** y/o aquellos que hayan ejercido control del inversionista al momento de la **resolución y/o caducidad** del respectivo contrato, sin perjuicio de aquellos impedimentos establecidos en la Ley N° **32069, Ley General de Contrataciones Públicas, o norma que la sustituya**, los cuales se rigen por los plazos estipulados en dicha norma.

Modificación N° 9





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Se precisa el contenido del numeral 6.6 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

6.6 PAGO DE DERECHO DE PARTICIPACIÓN

Para poder tener acceso al Data Room, visitar el Terreno, efectuar consultas a las Bases, Precalificar y participar en el Concurso, los interesados deberán efectuar el pago por concepto de Derecho de Participación, por el importe de US\$ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en la Cuenta de Ahorros en Moneda Extranjera N° 0011-0661-0200035113-66 Código de Cuenta Interbancaria N° 011-661- 000200035113-66, en el Banco **BBVA Perú** y remitir copia del comprobante al correo proyectopia@proinversion.gob.pe, consignando los datos de la empresa o Consorcio.

(...)

El adquirente del Derecho de Participación que decida no participar en la etapa de Precalificación, podrá transferir el mismo a una persona de su grupo o a un tercero. A tal efecto, el adquirente de dicho derecho deberá presentar en el Sobre N° 1 una comunicación mediante la cual se acredite la transferencia a su favor, con firma legalizada del cedente, **conforme lo señalado en el Anexo 19.**

Modificación N° 10

Se precisa el contenido del numeral 7.1.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

7.1.2 FACULTADES OTORGADAS

Los Agentes Autorizados, además de otras expresamente contenidas en las Bases, tendrán las siguientes facultades:

- Representar al Participante, Participante Precalificado, y Postor ante PROINVERSIÓN, sobre todos los asuntos que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal de acuerdo con el **Numeral 7.2.**

(...)

- Suscribir el Acuerdo de Confidencialidad que se hace referencia en el **Anexo N° 8.**

(...)

Modificación N° 11

Se precisa el contenido del numeral 7.1.4 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

7.1.4 NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones extrajudiciales dirigidas al Participante, al Participante Precalificado **y al Postor** podrán hacerse a cualquiera de los Agentes Autorizados mediante correo electrónico, en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, conforme a lo establecido en el **Numeral 9.1.3.** También se entiende por bien efectuada y eficaz cualquier notificación realizada en el domicilio común señalado por los Agentes Autorizados a que se refiere el **Numeral 7.1.1.**

Modificación N° 12

Se precisa el contenido del numeral 7.2.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

7.2.1 Designación y Facultades

(...)

Las facultades otorgadas a cada uno de los Representantes Legales deberán ser lo suficientemente amplias como para que cualquiera de ellos, conjunta o individualmente, pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, específicamente, la facultad para iniciar los procedimientos de impugnación previstos en las Bases,





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

firmar las Propuestas y, de ser el caso, el Contrato de **Opción de Compra con Compromiso de Inversión y, el Contrato de Compraventa con Compromiso** de Inversión.

Modificación N° 13

Se precisa el contenido de los numerales 8.1 y 8.2 de las Bases, quedando redactados de la siguiente forma:

8. MESA DE PARTES

8.1 Mesa de partes física:

La hora máxima del Día para la presentación de documentos en Mesa de Partes física de PROINVERSIÓN (situada en Avenida Canaval Moreyra N° 150, San Isidro, Perú), vencerá a las 17:00 horas de Lima – Perú. El horario de atención de la mesa de partes física es de 9:00 horas hasta las 17:00 horas.

8.2 Mesa de partes virtual:

En el caso de documentos presentados en Mesa de Partes virtual de PROINVERSIÓN (módulo informático: <https://mesadepartesvirtual.proinversion.gob.pe>), el registro de documentos se registrará por lo siguiente:

- a) Los documentos ingresados entre las 00:00 horas y las 23:59 horas de un Día, se consideran presentados en la misma fecha.
- b) Los documentos ingresados en Día Calendario no hábil, se consideran presentados el primer día hábil siguiente.

El límite de capacidad de almacenamiento para la presentación de documentos en la mesa de partes virtual de PROINVERSIÓN, se registrará por lo dispuesto en el Manual de Usuario del funcionamiento de la Mesa de Partes Virtual. Los documentos no deberán contener contraseñas, claves o similares que imposibiliten su descarga y lectura.

Modificación N° 14

Se modifica el contenido del numeral 9.1.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.1.1 FORMALIDAD DE LAS CONSULTAS

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, según corresponda, a través de sus Agentes Autorizados o Representantes Legales, podrán hacer consultas estrictamente referidas a las Bases, y comentarios o sugerencias a los proyectos de Contrato de **Opción de Compra, Contrato de Compraventa con Compromiso** de Inversión, en los plazos establecidos en el Cronograma, a través de comunicaciones escritas en idioma español, debiendo estar dirigidas a:

Señores:

Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN

Atención: **Mario Hernández Rubiños** - Director de Proyecto

Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 8, San Isidro - Lima, Perú

Teléfono: (511) 200-1200 Anexo: 1347

La documentación conteniendo las consultas a las Bases o, comentarios o sugerencias a los proyectos de contrato, deberán ingresar **única y exclusivamente a través de la mesa de partes virtual de PROINVERSIÓN. Dicha documentación deberá ser remitida debidamente suscrita** por los Agentes Autorizados y/o Representantes Legales de los Participantes, Participantes Precalificados o Postores.

Las consultas a las Bases, o en su caso, los comentarios o sugerencias a los proyectos de **Contrato**



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

de Opción de Compra, Contrato de Compraventa **con Compromiso** de Inversión, deberán ser transmitidas adicionalmente, vía correo electrónico, en archivo digital editable, a la siguiente dirección: proyectopia@proinversion.gob.pe, la que en ningún caso sustituye el ingreso a través de la mesa de partes de PROINVERSIÓN; sin perjuicio de ello, la falta de remisión electrónica de las consultas o de los comentarios o sugerencias previamente ingresadas por mesa de partes, no invalidará su formulación.

Modificación N° 15

Se modifica el contenido del numeral 9.1.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.1.2 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

(...)

Los comentarios y sugerencias recibidos a los proyectos de Contrato de **Opción de Compra y Contrato de** Compraventa **con Compromiso** de Inversión se publicarán en el portal institucional de PROINVERSIÓN, sin indicar el nombre de quienes las realizaron.

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 **Opción de Compra o de Contrato de** Compraventa **con Compromiso** de Inversión. PROINVERSIÓN evaluará la conveniencia de incluir o no las sugerencias formuladas por los Participantes o Participantes Precalificados.

Modificación N° 16

Se hacen precisiones al contenido del numeral 9.1.3 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.1.3 CIRCULARES

(...)

La publicación de las Circulares en el portal institucional de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe), constituye el medio principal de comunicación de éstas. Adicionalmente, dichas Circulares podrán ser enviadas a cualquiera de los Agentes Autorizados o Representantes Legales, al correo electrónico o al domicilio común, señalados conforme a los Numerales **7.1.1** y **7.1.4**.

(...)

En los casos que se opte por enviar Circulares u otras comunicaciones, por medio de correo electrónico, el Participante, Participante Precalificado y Postor acepta como bien recibidas las comunicaciones remitidas por correo electrónico, con confirmación automática de envío, y por tanto se entiende que, con el sólo hecho de presentar la Declaración Jurada – Notificación de Información (**Anexo 18**), otorga consentimiento expreso al Director de Proyecto para recibir comunicaciones electrónicas realizadas desde la cuenta de correo institucional. Asimismo, el Participante, Participante Precalificado o Postor tiene la responsabilidad permanente de hacerle seguimiento a su cuenta de correo electrónico consignada para efectos del presente Concurso.

(...)

Las Circulares emitidas por PROINVERSIÓN formarán parte integrante de las Bases, siendo, en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Participantes, Participantes Precalificados, Postores **y Adjudicatario**.

Modificación N° 17

Se hacen precisiones al contenido del numeral 9.2.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:





9.2.1 ACCESO AL DATA ROOM

(...)

El Data Room consiste en un sitio web con acceso controlado limitado, al cual sólo los postores que previamente hayan pagado el Derecho de Participación, podrán tener acceso. Se trata de un repositorio en el que la documentación e información divulgada será confidencial y se aplicarán restricciones a la capacidad de los postores para divulgarla a terceros mediante reenvío, copia o impresión. En este sentido, el acceso al Data Room se realizará previa firma del Acuerdo de Confidencialidad de acuerdo con el modelo del **Anexo N° 8**, por parte de los interesados.

Los documentos a los que se podrá tener acceso en el Data Room, se encuentran en el **Anexo N° 17**.
(...)

Modificación N° 18

Se hacen precisiones al contenido del numeral 9.2.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.2.2 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El(los) Agente(s) Autorizado(s) o el(los) Representante(s) Legal(es) deberá(n) firmar el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato se presenta en el **Anexo N° 8** y entregar un ejemplar a PROINVERSIÓN en forma previa a hacer uso del Data Room.

Modificación N° 19

Se incorpora el numeral 9.2.3 a las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

9.2.3 SOLICITUD DE ENTREVISTAS

Todo Participante o Participante Precalificado, a través de los Agentes Autorizados y/o los Representantes Legales, según sea el caso, tendrá derecho a solicitar entrevistas con el Director de Proyecto, hasta el día anterior al vencimiento del plazo para la entrega del Sobre N° 1 y, en el caso de los Postores, podrán hacerlo hasta un día antes de la presentación de Sobres N° 2 y N° 3. El Director de Proyecto podrá realizar estas entrevistas de forma virtual.

Modificación N° 20

Se modifica el contenido del numeral 10.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

10.1 RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LOS PARTICIPANTES

(...)

Los Participantes, Participantes Precalificados o Postores, no podrán contratar directa o indirectamente los servicios de asesoría de personas naturales o jurídicas del sector privado, que hayan prestado o se encuentren prestando servicio de consultoría o asesoría a PROINVERSIÓN, en el proceso de promoción de la inversión privada en el que están participando. La lista de personas naturales o jurídicas del sector privado que prestan servicios de consultoría o asesoría a PROINVERSIÓN en el presente proceso se encuentra establecida en el **Anexo N° 18**. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente numeral conlleva a la exclusión de los **Participantes, Participantes Precalificados o Postores**, del proceso de promoción de la inversión privada, **en la etapa que se encuentre, sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad para PROINVERSIÓN, sus funcionarios, asesores y/o consultores.**

Modificación N° 21

Se modifica el contenido del numeral 11.1.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

11.1.1 PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 1 – PROPUESTA DE PRECALIFICACIÓN

La presentación del Sobre N° 1 se llevará a cabo en el plazo indicado en el Cronograma, **conforme el Anexo N° 14**.

Los documentos del Sobre N° 1 serán presentados a través de la mesa de partes **física**. 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 **sea realizada** por uno de ellos.

Los documentos que integren el Sobre N° 1 deberán encontrarse foliados de manera correlativa y clara, incorporándose un índice que contenga la relación detallada de los documentos incluidos.

Adicionalmente, a fin de facilitar el examen, verificación y comparación de datos y requisitos, PROINVERSIÓN podrá solicitar a cualquier Participante que aclare la información contenida en el Sobre N° 1, sin que ello implique una modificación de su contenido. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito **y, en este último caso, deberá efectuarse**, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la precalificación.

Modificación N° 22

Se modifica el contenido del numeral 11.1.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

11.1.2 CONFORMACIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONSORCIOS DECLARADOS PARTICIPANTES PRECALIFICADOS

Cualquier Participante Precalificado podrá conformar un Consorcio hasta **veinte (20)** Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

Los cambios en la conformación de los Consorcios deberán ser puestos a consideración del Director de Proyecto dentro del plazo indicado anteriormente. PROINVERSIÓN se reserva el derecho de aceptar estos cambios.

En caso algún Integrante de un Participante Precalificado, en caso de Consorcio, decidiera retirarse del mismo, deberá comunicarlo al Director de Proyecto hasta **veinte (20)** Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3. A tal efecto, el Participante Precalificado deberá presentar a otra persona jurídica para reemplazarlo sólo en la medida en que los Integrantes que se mantengan en el Participante Precalificado no cumplan con los requisitos de precalificación. De presentarse el caso, el Participante Precalificado solicitará la aceptación del nuevo Integrante, poniéndolo a consideración del Director de Proyecto, hasta **veinte (20)** Días Calendario antes de la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

(...)

Modificación N° 23

Se modifica el contenido del numeral 11.2.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

11.2.1 Presentación de los Sobres N° 2 y N° 3 y apertura del Sobre N° 2

(...)

En caso todos los **Participantes Precalificados** se encuentren presentes antes de transcurrido el plazo de tolerancia, el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

representantes que aquél designe a tal efecto, podrá dar inicio al acto de recepción de los Sobres N° 2 y N° 3.

(...)

Modificación N° 24

Se modifica el contenido del numeral 11.2.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

11.2.2 Evaluación de los Sobres N° 2

(...)

La Propuesta Técnica del Postor que resulte Adjudicatario será parte integrante del Contrato de **Opción de Compra** y del Contrato **de Compraventa con Compromiso** de Inversión, según se trate.

Modificación N° 25

Se modifica el contenido del numeral 11.2.3 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

11.2.3 Apertura de los Sobres N° 3

(...)

El Notario procederá a abrir, uno por uno, los Sobres N° 3 de los Postores cuyas Propuestas Técnicas resultaron válidas. El Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquél designe a tal efecto, dará lectura a su contenido, verificando que las Propuestas Económicas se ajusten al **Anexo N° 10**, en cuyo caso, el Comité las declarará Propuestas Económicas válidas. La Propuesta Económica se considerará inválida en caso que se presente en forma condicionada, incompleta o imprecisa. El Notario rubricará al margen de los documentos presentados.

(...)

Modificación N° 26

Se precisa el contenido del numeral 11.4.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

11.4.1 Constitución de la garantía. Condiciones

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) Días Hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, el Postor impugnante entregue al Director de Proyecto una carta fianza bancaria de carácter solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, de acuerdo con el **Anexo N° 13**, a favor de PROINVERSIÓN.

(...)

Dicha carta fianza bancaria deberá ser emitida por una Empresa Bancaria, por valor de US\$ **3,826,865 (Tres millones ochocientos veintiséis mil ochocientos sesenta y cinco y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, determinado conforme el numeral 6 del artículo 52.1 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; y deberá mantenerse vigente por un plazo no menor de sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la garantía de impugnación.

Modificación N° 27

Se modifica el contenido de los numerales 12.1.1 y 12.1.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

12. GARANTÍA Y PAGO DE LA PRIMA POR OPCIÓN DE COMPRA

12.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

12.1.1 Condiciones





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

La Garantía de Seriedad de Propuesta deberá incluirse en el Sobre N° 2 y cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar la validez, vigencia y seriedad de las propuestas presentadas por el Postor, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Bases, incluyendo la firma del Contrato de **Opción de Compra**, 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 para la Fecha de Cierre.
- Será emitida por una Empresa Bancaria, a favor de PROINVERSIÓN, en forma de carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática de acuerdo con modelo del **Anexo N° 11**.
(...)
- Alternativamente, se podrá aceptar una fianza o stand-by letter solicitada por una Entidad Financiera Internacional la cual puede revestir la formalidad que emplee la Entidad Financiera Internacional que efectúe la operación, siempre que cumpla con los requerimientos que **se** establecen en el modelo del **Anexo N° 15**, que tenga vigencia según el plazo establecido en el párrafo anterior, y que sea confirmada por alguna de las Empresas Bancarias nacionales **a que se refiere el Anexo N° 14**.
- El monto de la garantía será equivalente a **US\$ 500,000.00 (Quinientos mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América)**.

12.1.2 Devolución o Ejecución de la Garantía

La devolución al Adjudicatario de la Garantía de Seriedad de Propuesta se realizará luego que éste cumpla con suscribir el Contrato de **Opción de Compra**, pague **la Prima de Opción de Compra** y cumpla con todos los demás requisitos para la Fecha de Cierre.

(...)

Sin perjuicio de lo anterior, y lo dispuesto en el Numeral 8.1.3 de las Bases, PROINVERSIÓN podrá iniciar las acciones legales que le permitan las Leyes y Disposiciones Aplicables.

12.2 PAGO DE LA PRIMA POR OPCIÓN DE COMPRA

Este pago garantiza al Desarrollador el derecho exclusivo a realizar estudios en el Terreno de PRODUCE desde la Etapa Pre-Operativa, así como a ejercer la opción de compra de las áreas correspondientes, conforme a lo estipulado en el Contrato de Opción de Compra.

La Prima de la Opción de Compra será equivalente a 4.38 % del precio base del Terreno ofertado por el postor Adjudicatario de la Buena Pro en el Concurso, determinada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Prima de la Opción de Compra} = 4.38 \% \times \text{Precio del Terreno Ofertado}$$

El pago de la Prima deberá realizarse en un solo desembolso del 100% del monto total, a la Fecha de Cierre.

El pago se efectuará mediante cheque de gerencia emitido a nombre de Proinversión o mediante depósito bancario en la cuenta correspondiente de titularidad de Proinversión.

Una vez verificado el pago, Proinversión emitirá y entregará al Desarrollador el comprobante de pago correspondiente, conforme a la normativa tributaria vigente.

13. CONCURSO DESIERTO

(...)





Modificación N° 28

Se modifica el contenido del numeral 15.1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

15.1 Fecha de Cierre

La Fecha de Cierre se llevará a cabo en la fecha, hora y lugar que se comunicará oportunamente mediante Circular, en presencia de Notario que certificará los actos a que se refiere el numeral siguiente, debiendo contar el Adjudicatario con la siguiente documentación:

- 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° 4** de las Bases.
- b. Documentación que acredite la inscripción en la Oficina Registral correspondiente del Estatuto de la persona jurídica que suscribirá el Contrato, la misma que deberá haberse constituido en el Perú, con los mismos accionistas, o Integrantes en caso de Consorcio. El capital social corresponderá como mínimo **a US\$ 8,000,000.00 (Ocho millones y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América), el cual debe estar** suscrito y pagado en efectivo, según la forma de integración y oportunidad señalada en los términos y condiciones del Contrato de Opción de Compra.
 - **Al momento de la suscripción del Contrato de Opción de Compra, deberá encontrarse pagado al menos el 30% del capital social mínimo requerido.**
 - **Al momento de la suscripción del Contrato de Compraventa correspondiente a la Primera Etapa, deberá estar pagado el íntegro del capital social restante.**
- c. Copia legalizada de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación, a la Fecha de Cierre, del accionariado o de las participaciones **del Desarrollador**.
- d. Inscripción en la Oficina Registral correspondiente, de los poderes del Representante Legal de la persona jurídica que suscribirá **el Contrato de Opción de Compra**.
- e. **Declaración Jurada** de la empresa y los integrantes del Consorcio, según sea el caso, **por la cual ratifican el contenido de la Declaración Jurada de Inexistencia de Impedimentos, presentada como Anexo N° 5**.
- f. Asimismo, se deberán efectuar todas las declaraciones y constataciones, así como entregar todos los documentos relacionados a la Fecha de Cierre establecidos en el Contrato **de Opción de Compra**.

La Garantía de Seriedad de Propuesta presentada por el Postor que resulte Adjudicatario del Proceso de Selección, será devuelta luego de la suscripción del Contrato **de Opción de Compra y con** el cumplimiento de las condiciones para la Fecha de Cierre.

Modificación N° 29

Se modifica el contenido del numeral 15.2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

15.2 Actividades a la Fecha de Cierre





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Sin perjuicio del cumplimiento de otras obligaciones que se establezcan en el Contrato de **Opción de Compra**, en la Fecha de Cierre, el Adjudicatario deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) Suscribir el Contrato de **Opción de Compra**.
- (ii) Pagar **la Prima por Opción de Compra**.
- (iii) Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases y el Contrato de **Opción de Compra**.

(...)

Acciones a cargo de PRODUCE:

- (i) Suscribir el Contrato de **Opción de Compra**.
- (ii) Entregar otros documentos que resulten aplicables según lo previsto en estas Bases y el Contrato de **Opción de Compra**.

Modificación N° 30

Se precisa el contenido del numeral 16 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

16. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

(...)

Si en este caso, el nuevo Adjudicatario no cumpliera con **renovar o** presentar la referida garantía en el plazo previsto, el Comité de PROINVERSIÓN dispondrá la ejecución de dicha garantía y podrá optar por aceptar las sucesivas mejores Ofertas Económicas, de acuerdo con el orden de prelación u optar por la cancelación del Concurso.

La opción que elija el Comité de PROINVERSIÓN será comunicada a los Postores mediante Circular.

Modificación N° 31

Se modifica el contenido del numeral 1.3. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1

TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

NOTA IMPORTANTE: el presente Anexo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el **Numeral 10** de las Bases, referido a responsabilidad de los Postores y del Estado

1. OBJETO DEL CONCURSO

(...)

1.3. El proyecto PIA **se desarrollará sobre un área de 1,338.22 ha**, de las cuales aproximadamente el 53.49% sería suelo urbanizable (715.74 ha), **es decir, suelo sobre el cual se pueden desarrollar con facilidad los objetivos del PIA**. Dicha área, de acuerdo con su uso, estaría dividida en: industrial y de servicios, comercial/transferencia tecnológica (I+D), **empresarial**, aportes, zona de recreación pública, servicios y truck center.

El área restante de 622.48 ha (denominada "de alta pendiente"), es considerada como área no urbanizable, constituida por áreas de terreno de alta pendiente, cerros, quebradas, entre otros, que dificulta su uso para el Proyecto. Sin embargo, el Desarrollador podrá realizar sobre esta área, las actividades que considere conveniente siempre que no vayan en contra de los objetivos del Proyecto.

Modificación N° 32



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Se modifica el contenido del numeral 1.4. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

1.4. El Concurso Público que se convoca tiene por objeto seleccionar al inversionista que se hará cargo del desarrollo del PIA ***por lo menos en el área de suelo urbanizable.***

Modificación N° 33

Se modifica el contenido del numeral 1.6. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

1.6. Factor de Competencia. - Los Postores competirán por el mayor precio ***total ofrecido por el Terreno, considerando el área total de 1,338.22 ha, a ser pagado por el Postor, respecto del Precio Base del Terreno.***

El Postor presentará el precio en el formato contenido en el ***Anexo N° 10 de estas Bases.*** Dicho documento se presentará en formato impreso.

Modificación N° 34

Se modifica el contenido de los numerales 2.1. y 2.2. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

2.1. Leyes y Disposiciones Aplicables. - ***El Adjudicatario o la persona jurídica que éste constituya, deberá ejecutar el Contrato de Opción de Compra y el Contrato de Compraventa con Compromiso de Inversión*** cumpliendo toda la normatividad pertinente, actual o futura, relacionada con la planificación, autorización, construcción, operación y comercialización del Proyecto.

2.2. Criterios técnicos obligatorios preliminares.- Los Postores deberán presentar una Declaración Jurada ***según formato del Anexo 9 de estas Bases, en la cual se comprometen a cumplir, bajo su responsabilidad y riesgo,*** con los siguientes documentos y normativa, así como sus modificatorias.

Modificación N° 35

Se modifica el contenido de los numerales 2.4. y 2.5. del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

2.4 Contenido de Propuesta Técnica. - Declaración jurada de compromiso respecto a la normatividad de regulación urbana, incluyendo las disposiciones señaladas en el Numeral 2.2 precedente, y respecto a los objetivos de inversión, en términos de niveles y estándares de servicio. Esto, según el formato contenido en el ***Anexo 9 de las presentes Bases.***





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

2.5 Contenido de la Propuesta Económica. – Oferta de compra de Terreno

Se presentará carta, de acuerdo con el formato del **Anexo N° 10 de las presentes Bases**, en que se realice la oferta firme e irrevocable del monto por el que se comprará la totalidad del Terreno, **señalando expresamente el valor por metro cuadrado de terreno**. El monto por ofertarse será presentado en Dólares de los Estados Unidos de América a la fecha de la presentación de la propuesta.

Modificación N° 36

Se modifica el contenido del numeral 4.1 del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

4.1 Requisitos Legales: El Participante deberá acreditar los siguientes requisitos para ser considerado un Postor:

- a) Carta de Presentación del Postor y Declaración Jurada de Información Fidedigna, según formato contenido en el **Anexo N° 3 de las Bases**. La firma de este formulario deberá ser legalizada notarialmente o contar con la apostilla correspondiente.
- b) Copia del comprobante de pago por Derecho de Participación, a nombre del Participante, o alguno de los integrantes en caso de Consorcio; conforme a lo dispuesto en el **Numeral 6.6** de las Bases.
- c) Copia de la documentación que acredite los poderes del Representante Legal del Participante; de conformidad con lo establecido en el **Numeral 7.2.1** de las Bases.
- d) Copia simple del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, sea del Participante o, en caso de Consorcio, de cada uno de sus integrantes. **Tratándose de personas jurídicas constituidas en el Perú, podrán presentar de manera alternativa, Copia Literal de la partida donde conste inscrita la persona jurídica, expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a noventa (90) Días Calendario.**
- e) Declaración Jurada de Inexistencia de Impedimentos, de acuerdo con modelo contenido en el **Anexo N° 5**.
- f) En el caso de Consorcio, se presentará además de la declaración jurada que antecede, la Carta de Compromiso de Asociación, de acuerdo con modelo del **Anexo N° 6** que deberá ser firmada por cada uno de los Representantes Legales de los Integrantes en el que manifiesten su intención de participar en Consorcio y que gozan de las facultades suficientes para suscribir el referido compromiso.

Modificación N° 37

Se modifica el contenido del numeral 4.2 del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

4.2 Requisitos Técnicos: El Participante, o al menos un miembro del Consorcio, deberá acreditar **experiencia en** la participación en la promoción o desarrollo de proyectos equivalentes, **conforme a los siguientes requisitos:**

- a) Acreditar haber desarrollado durante los últimos 15 años **contados desde la fecha de presentación del Sobre N° 1**, proyectos de suelo industrial o logístico por una superficie total de al menos **85,00 Ha**. A estos efectos se considerará que el Participante deberá haber sido el **Promotor o Desarrollador, con responsabilidad en el diseño y/o construcción y/u operación y/o mantenimiento de los proyectos acreditados.**
- b) En su defecto, haber desarrollado proyectos de suelo mixto, que incluyan suelo industrial o logístico, por al menos el **20%** de la superficie urbanizable del PIA (**143 Ha**), en los últimos 15 años.

En caso de acreditar más de un proyecto, al menos uno deberá tener una superficie mayor o igual a 40,00 Ha.

Se considerará como proyecto acreditable los siguientes tipos de proyectos:

- **Proyectos con suelo 100 % industrial.**
- **Proyectos con suelo 100 % logísticos**
- **Proyectos con componentes de suelo industriales y logísticos.**
- **Proyectos de suelo mixto con componentes industriales y/o logísticos**

Para lo anterior, se deberá presentar algún documento que acredite dicha experiencia, que podrá ser, entre otros:

- Certificados de ejecución en caso de proyectos realizados para terceros, donde conste proyecto, **sus alcances**, superficie y fecha de **inicio y de** finalización.
- Contratos de obra y/o **certificados** de finalización de obra, que especifiquen **el** proyecto, **sus alcances**, **superficie** y fecha de finalización.
- Licencia de construcción y certificado de fin de obra.
- **Documentos que acrediten la promoción o desarrollo del proyecto.**

Todos aquellos Participantes o Consorcios que no cumplan con los anteriores requisitos no serán precalificados.

Modificación N° 38

Se modifica el contenido del numeral 4.3 del Anexo 1 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 1 TÉRMINOS DE LA REFERENCIA

4.3 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.**

El Participante, deberá acreditar el estricto cumplimiento de los siguientes requisitos financieros:

- **Un Patrimonio Neto mínimo US\$ 56,000,000 (Cincuenta y seis millones y 00/100 de dólares de**





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Dirección Especial de
Proyectos

PRO
INVERSIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

los Estados Unidos de América) en cada uno de los dos (2) ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas.

El nivel de Patrimonio Neto mínimo exigido podrá ser acreditado: (i) de manera directa por el Participante, o (ii) por cualquiera de los Integrantes del Consorcio, o (iii) con la sumatoria de los patrimonios netos de los integrantes del Consorcio.

- **Un nivel de ventas o facturación anual de al menos US\$ 23,270,000 (Veintitrés millones doscientos setenta mil y 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América) en cada uno de los dos (2) ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas.**

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

$$VE=V1 *P1+V2 *P2+...+Vn *Pn$$

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).

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.

En ambos casos, el nivel de Patrimonio Neto y Ventas/Facturación se podrá acreditar a través de Empresas Vinculadas del Participante o de los integrantes del Consorcio.

La acreditación de los requisitos financieros deberá ser presentada de acuerdo al formato del Anexo 7, el mismo que deberá estar firmado en original por el Representante Legal del Participante.

El Participante deberá presentar copia simple de sus estados financieros auditados (individuales o consolidados, según sea el caso) correspondientes a los ejercicios económicos 2023 y 2024.

Dichos documentos deberán ser presentados, en idioma español o en idioma original, requiriendo traducción simple al idioma español para este último caso.

En caso el Participante presente cifras consolidadas del nivel de Patrimonio Neto de la Empresa Matriz por mayoría en el capital social, haciendo uso para ello de sus estados financieros auditados consolidados, no podrá presentar ni su propio Patrimonio Neto ni el de las demás Empresas Vinculadas; en tal supuesto no podrá acreditarse más de una vez el mismo Patrimonio Neto.

Modificación N° 39

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

ANEXO 2 CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

1. Contenido del Sobre N° 1 – Propuesta de Precalificación





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- 1.1. **Requisitos Legales:** Según lo establecido en el numeral 4.1 del Anexo 1 sobre **Términos de la Referencia**.
- 1.2. **Requisitos Técnicos:** Según lo establecido en el numeral 4.2 del Anexo 1 sobre **Términos de la Referencia**.
- 1.3. **Requisitos Financieros:** Según lo establecido en el numeral 4.3 del Anexo 1 sobre **Términos de la Referencia**.

Modificación N° 40

Se modifica el numeral 2 del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 2 CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

2. Contenido del Sobre N° 2 – Propuesta Técnica

- 2.1. Declaración jurada de compromiso respecto a la normatividad de regulación urbana, incluyendo las disposiciones señaladas en el **Numeral 2.2** del Anexo N° 1 de **estas Bases**, y respecto a los objetivos de inversión, en términos de niveles y estándares de servicio, conforme a lo planteado en el Contrato de **Opción de Compra**. Esto, según el formato contenido en el **Anexo N° 9**.
- 2.2. Garantía de Seriedad de Propuesta según formato contenido en Anexo **N° 11 de estas Bases**.

Modificación N° 41

Se modifica el numeral 3 del Anexo 2 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 2 CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

3. Contenido del Sobre N° 3 – Propuesta Económica

- 3.1. Carta de presentación del precio del terreno según formato contenido en el **Anexo 10**.

Modificación N° 42

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

ANEXO 3

(Ref. **Numeral 4.1 del Anexo 1 de las Bases: Términos de la Referencia**)

FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA

(...)

Por medio de la presente les informamos nuestra decisión de participar en el concurso de la referencia, sometiéndonos incondicionalmente a los **términos, condiciones** y las reglas establecidas en las respectivas Bases, para lo cual acompañamos el Sobre N° 1 o Propuesta de Precalificación correspondiente, con los documentos y requisitos solicitados.

(...)

Entidad

Denominación del Participante





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

Modificación N° 43

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

ANEXO 4 (Ref. Numeral 15.1 Fecha de Cierre)

FORMATO DE CARTA DE VIGENCIA DE INFORMACIÓN DEL POSTOR Y DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN FIDEDIGNA

(...)
Entidad
Denominación del Participante
Nombre
Representante Legal del Participante
Firma
Representante Legal del Participante

Modificación N° 44

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

ANEXO 5 (Ref. Literal e) del Numeral 4.1 del Anexo 1 de las Bases: Términos de la Referencia)

DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS

(...)
Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que _____ (nombre del Participante **y de** sus integrantes en caso de Consorcio), así como sus accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso:

1. No nos encontramos incurso dentro de los alcances del Artículo 1366º del Código Civil.
(...)
6. Renunciamos a presentar cualquier reclamo por la vía diplomática y a cualquier derecho de compensación u otro con relación a cualquier reclamo que pudiese ser incoado por o contra la República del Perú, PRODUCE, PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN y los Asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, nuestra Propuesta y/o el Contrato **de Opción de Compra** y el Contrato **de Compraventa con Compromiso** de Inversión.
7. Que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado ningún tipo de servicios a favor del Comité de PROINVERSIÓN, durante el desarrollo del presente proceso, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual vinculados con el proceso de promoción de la inversión privada de la referencia.
8. No poseemos participación directa o indirecta en ningún otro Participante.
9. No hemos reconocido, confesado **o sido sentenciados por** haber incurrido en actos de corrupción.
10. Nos conduciremos en todo momento de acuerdo con las normas éticas y anticorrupción y en





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

consecuencia aceptamos que la violación de estas dará lugar a nuestra eliminación en el presente Concurso y en caso vernos favorecidos con la buena pro del Concurso, a la terminación del Contrato de Opción de Compra o, en su caso, del Contrato de Compraventa con Compromiso de Inversión, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

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

Denominación del Participante (Consorcio)

Integrante 1

Denominación del Integrante 1

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° 45

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

ANEXO 6

(Ref. Numeral 11.1.1.: Presentación del Sobre N° 1 – Propuesta de Precalificación)

CARTA COMPROMISO DE ASOCIACIÓN EN CASO DE CONSORCIO

(...)

4. Que,,,(Denominación/Razón social de cada uno de los integrantes del Consorcio) son responsables solidaria e indivisiblemente frente al Estado Peruano, PRODUCE, PROINVERSIÓN, Comité de PROINVERSIÓN y en general respecto de toda entidad pública





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

que intervenga en el Concurso o en el Contrato de Opción de Compra o el Contrato de Compraventa con Compromiso de Inversión, respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas en relación con el Concurso, de conformidad con lo establecido en las Bases.

(...)

Entidad

Denominación del Participante (Consortio)

Nombre

Representante Legal del Participante

Firma

Representante Legal del Participante

(...)

Modificación N° 46

Se reemplaza el Anexo 7 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 7

REQUISITOS FINANCIEROS – SOBRE 1

(Referencia: Numeral 4.3 del Anexo 1 de las Bases del Concurso)

MODELO DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE CALIFICACIÓN

Lima, de de 202...

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

De acuerdo a lo previsto en el Numeral 4.3 del Anexo 1 de las Bases del Concurso, por medio de la presente cumplimos con presentar la información financiera del Participante, de manera individual o consolidada [elegir la opción correspondiente].

REQUISITOS FINANCIEROS – PATRIMONIO NETO

A. Patrimonio Neto del Participante de manera [individual / consolidada](Ver Notas 1 y 2)

Box containing: PATRIMONIO NETO EJERCICIO 2024 US\$ []





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

B. Patrimonio Neto del Participante [en caso de Consorcio]

Integrante del Participante	Porcentaje de Participación	Patrimonio Neto		Nota 1	Nota 2
		2023	2024		
TOTAL					

C. En su caso, conversión de cifras expresadas en moneda distinta al Dólar. (Ver Nota 3)

Interesado	Cifra (Moneda Original)		Tipo de Cambio	Cifra (US\$)	
	2023	2024		2023	2024

D. Explicación de la relación entre el Participante, el accionista o Integrante de Participante y su respectiva Empresa Vinculada.

En caso de que la cifra de un accionista o Integrante corresponda a otra Persona, debe explicarse a continuación la relación que causa que la empresa sea Empresa Vinculada del Participante, accionista o Integrante del Participante:

Nota 1: Podrá ser acreditado a través del Participante por sí solo o a través de estados financieros consolidados.

Nota 2: En caso de registros en moneda diferente a Dólares; se utilizará la Tabla contenida en el literal C. precedente, para su respectiva conversión.

Nota 3: En caso que la información se encuentre en moneda diferente al Dólar, la tasa de cambio a utilizar será el tipo de cambio contable publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros a la fecha a que se encuentra referida la información presentada.

Fuente:

https://www.sbs.gob.pe/app/pp/SISTIP_PORTAL/Paginas/Publicacion/TipoCambioContable.aspx

REQUISITOS FINANCIEROS – VENTAS

E. Ventas del Participante de manera [individual / consolidada](Ver Notas 1 y 2)





PERÚ

Ministerio
de Economía y FinanzasAgencia de Promoción
de la Inversión PrivadaDirección Especial de
ProyectosPRO
INVERSIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

VENTAS EJERCICIO 2024 US\$ []

F. Ventas del Participante [en caso de Consorcio]

Integrante del Participante	Porcentaje de Participación	Ventas		Nota 1	Nota 2
		2023	2024		
TOTAL					

G. En su caso, conversión de cifras expresadas en moneda distinta al Dólar. (Ver Nota 3)

Participante	Cifra (Moneda Original)		Tipo de Cambio	Cifra (US\$)	
	2023	2024		2023	2024

H. Explicación de la relación entre el Participante, el accionista o Integrante de Participante y su respectiva Empresa Vinculada.

En caso de que la cifra de un accionista o Participante corresponda a otra Persona, debe explicarse a continuación la relación que causa que la empresa sea Empresa Vinculada del Participante, accionista o Integrante del Participante:

Nota 1: Podrá ser acreditado a través del Participante por sí solo o a través de estados financieros consolidados

Nota 2: En caso de registros en moneda diferente a Dólares; se utilizará la Tabla contenida en el literal C. precedente, para su respectiva conversión.

Nota 3: En caso que la información se encuentre en moneda diferente al Dólar, la tasa de cambio a utilizar será el tipo de cambio contable publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros a la fecha a que se encuentra referida la información presentada.

Fuente:

https://www.sbs.gob.pe/app/pp/SISTIP_PORTAL/Paginas/Publicacion/TipoCambioContable.aspx

Atentamente,





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

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 Integrante 1

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

Modificación N° 47

Se modifica el Anexo 9 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 9

(Ref. Numeral 2.2.: Criterios técnicos obligatorios preliminares del Anexo 1 – Términos de la Referencia)

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO

(...)

vi. Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial "Ciudad Bicentenario", en lo referido al Parque Industrial de Ancón.

De esta manera, nos comprometemos expresamente a garantizar los niveles de suministro de los servicios urbanos, la correcta accesibilidad y los usos y actividades acordes con los documentos anteriormente citados, así como a acatar la normatividad vigente necesaria para la correcta ejecución del Contrato de **Opción de Compra y del Contrato de Compraventa. Declaramos que los sectores referidos a las actividades de vivienda u otras no compatibles con el PIA, no serán permitidos.**

Asimismo, nos comprometemos a cumplir con las obligaciones de inversión en el PIA, en relación con la disponibilidad de niveles y estándares mínimos de servicio, conforme a lo planteado en el





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Contrato de **Opción de Compra**, y sus anexos, incluyendo el Contrato de **Compraventa**.

(...)

En caso de Consorcios:

Entidad

Denominación del Participante (Consortio)

Integrante 1

Denominación del Integrante1

Nombre

Representante Legal del Integrante 1

Firma

Representante Legal del Integrante 1

(...)

Modificación N° 48

Se modifica el Anexo 10 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 10

(Ref. Numeral 3.2. del Numeral 3: Contenido del Sobre N° 3 - Propuesta Económica)

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DEL PRECIO DEL TERRENO

(...)

Por la presente, nosotros, *****PARTICIPANTE PRECALIFICADO*****, **ofrecemos** la suma de **US\$..... (.....y DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** **como precio total** por el terreno de propiedad de PRODUCE, con un área de 13'382,257.00 m² (1,338.22 ha) ubicado entre los kilómetros 45+850 al 50+750 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, cuya área corre inscrita en la Partida Electrónica N° 13409092 de la Oficina Registral de Lima.

Para tal efecto, el precio ofertado por metro cuadrado (m²) para establecer el precio de referencia indicado, es el siguiente:

Precio por m ² en US\$ (Precio Total del Terreno / Área Total del Terreno)	Área Total del Terreno	Precio Total del Terreno
[En números y en letras]	13'382,257.00 m ²	[consignar la suma señalada en el primer párrafo, en números]

Este monto será utilizado para determinar el precio de venta para cada uno de los Contratos de Compraventa, el cual será ajustado y pagado conforme a lo establecido en el Contrato de Opción de Compra y el Contrato de Compraventa.

Los términos antes referidos, tienen el significado que se les da en las Bases, **el Contrato de Opción de Compra y el Contrato de Compraventa**.

Declaramos que nuestra Oferta Económica **tiene carácter vinculante, incondicional e irrevocable** y se incorporará al Contrato de **Opción de Compra** en todos sus términos y condiciones y sin excepción alguna.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Postor

(...)

Modificación N° 49

Se modifica el Anexo 11 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 11

FORMATO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE PROPUESTA

Lima, de de 202...

(...)

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\$ 500,000.00 (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 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 **Opción de Compra**, 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.

Modificación N° 50

Se modifica el Anexo 12 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 12

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

Lima, de de 202...

(...)

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\$ 3,826,865 (Tres millones ochocientos veintiséis mil ochocientos sesenta y cinco y 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 11.3**, 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.

(...)

Modificación N° 51

Se modifica el Anexo 13 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 13 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
Publicación del 2do TUDO de Bases en la página web	23.04.2025
Tercera ronda de consultas a las Bases	Hasta 15 Días posteriores a la actividad anterior
Respuestas a la tercera ronda de consultas a las Bases	Hasta 7 Días posteriores a la actividad anterior
Precalificación (...)	
Contrato	
Entrega del Primer Proyecto de Contrato	18.01.2021
Entrega de proyectos de Contrato – Nuevo esquema	Se comunicará por Circular
Sugerencias y comentarios de los Postores a los proyectos de Contrato – Nuevo esquema	Hasta 15 Días posteriores a la actividad anterior
Entrega de la Versión Final de Contratos (Nuevo esquema) con ratificación del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN	Se comunicará por Circular
Visitas al Terreno (...)	

Modificación N° 52

Se modifica el Anexo 14 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 14

ENTIDADES FINANCIERAS NACIONALES Y EMPRESAS DE SEGUROS AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN EL CONCURSO Y PARA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

EMPRESAS BANCARIAS NACIONALES

Las Empresas Bancarias **Nacionales deberán estar autorizadas a emitir Cartas Fianza y contar con una clasificación** mínima de CP-1, Categoría 1, CLA-1 o EQL-1 para obligaciones de corto plazo, categoría A para fortaleza financiera y categoría AA para obligaciones de largo plazo, **conforme a la normativa vigente.**

Estas clasificaciones deberán estar vigentes al momento de **la presentación de las garantías** y ser otorgadas por al menos **dos (2)** clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

EMPRESAS DE SEGUROS

Las Empresas de Seguros Nacionales autorizadas a emitir **Cartas Fianza deberán estar registradas y supervisadas** por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y **contar** con una calificación mínima de "A" para fortaleza financiera, **otorgada por al menos dos (2) clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.**

Modificación N° 53

Se modifica el Anexo 15 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 15 ENTIDADES FINANCIERAS INTERNACIONALES AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN EL CONCURSO Y PARA EL CONTRATO DE COMPRVENTA

Se tomarán en cuenta los **Bancos Internacionales de Primera Categoría**, incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante Circular **N° 0002-2025-BCRP publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 14 de enero de 2025, o la norma que la sustituya. Asimismo, se tomarán en cuenta a las sucursales y/o filiales de los Bancos Internacionales de Primera Categoría antes referidos.**

Entidades Financieras Internacionales

- Cualquier entidad financiera internacional, con grado de inversión, **evaluada** por una **entidad de reconocido prestigio a nivel internacional, autorizada para clasificación internacional.**
- Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.

Cabe señalar que las garantías provenientes de **Bancos Internacionales de Primera Categoría** y de entidades financieras internacionales deberán estar confirmadas por alguna de las Empresas Bancarias Nacionales señaladas en el **Anexo 14.**

Modificación N° 54

Se actualiza el número de Anexo de los documentos del Data Room, de acuerdo a lo siguiente:

ANEXO 16 DOCUMENTOS DEL DATA ROOM

(...)

Modificación N° 55

Se modifica el Anexo 17 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

ANEXO 17 LISTADO DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS QUE HAN PRESTADO SERVICIOS A PROINVERSIÓN, PARA EL PRESENTE PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Personas Jurídicas:

- IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A Sucursal del Perú
(...)
- ASVAL S.A.C.
- **ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- **Consultores para la Estructuración de Proyectos de Inversión S.A.C. - EPI Consultores S.A.C.**
- **Cassalegalia & Asociados S.A.C.**
- **Pro Investment Development Advisors – Proideas**

Modificación N° 56

Se modifica el Anexo 18 de las Bases, quedando redactado de la siguiente forma:

**ANEXO 18
DECLARACIÓN JURADA – NOTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN**

(...)

Por la presente otorgamos consentimiento expreso a PROINVERSIÓN, para que el Director de Proyecto o quien éste designe, nos notifique cualquier tipo de comunicación relacionada con el presente Concurso desde la cuenta de correo institucional asignada a éste, remitidas a nuestro correo electrónico consignado de conformidad con el **Numeral 7.1.3 y 7.1.4** de las Bases; por lo que manifestamos que por el solo mérito de la presente declaración, aceptamos las comunicaciones y notificaciones electrónicas realizadas en este Concurso, las cuales tendremos como bien recibidas con la sola confirmación automática de envío.

(...)

Modificación N° 57

Se incorpora nuevo formulario en las Bases (Anexo 19), con la siguiente redacción:

**ANEXO 19
FORMULARIO - CREDENCIALES PARA TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE PARTICIPACIÓN
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.

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento lo siguiente:

Que _____ [nombre de quien presenta el Sobre N° 1], adquirió el Derecho de Participación, a través de _____ [nombre de la persona que pagó dicho derecho], el cual es _____ [según sea el caso, colocar: i) Uno de nuestros accionistas o socios, ii) una Empresa Vinculada a nosotros o a uno de nuestros accionistas o socios o, iii) Quien cedió su Derecho de Participación, a través de cesión de derechos].

Cedente:
Firma del Representante Legal del Cedente:
Nombre Representante Legal del Cedente:
Documento de Identidad:

Participante:
Firma del Representante Legal del Participante:
Nombre del Representante Legal del Participante:
Documento de Identidad:





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Dirección Especial de
Proyectos

PRO
INVERSIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

(*) En caso la persona jurídica que adquirió el Derecho de Participación sea la misma que presenta el Sobre N° 1, no será exigible la presentación del presente Formulario.

Lima, 23 de mayo de 2025.

Firmado digitalmente por
MARIO HERNÁNDEZ RUBIÑOZ
Director de Proyecto

