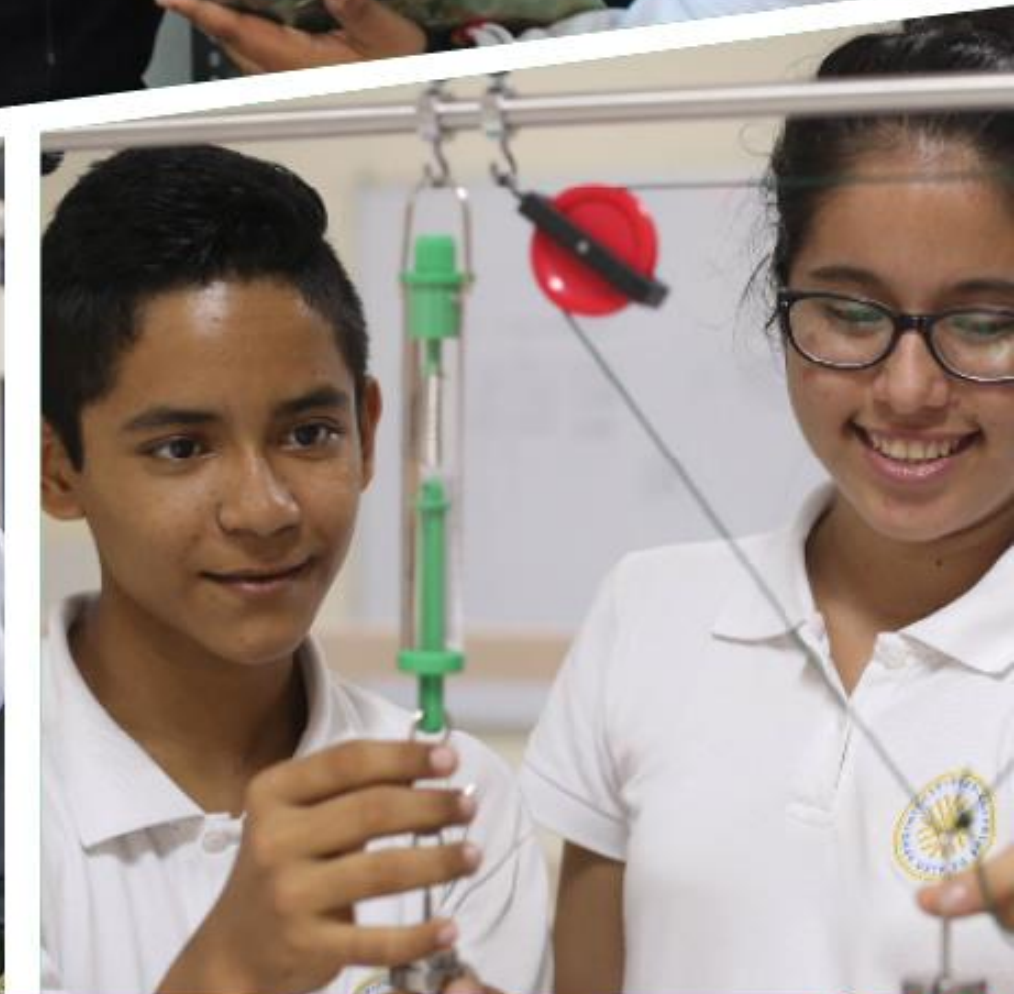


WWW.PROINVERSION.GOB.PE

# PROYECTO INICIATIVA PRIVADA COFINANCIADA COAR CENTRO



**PERÚ** Ministerio de Economía y Finanzas



**ProInversión**

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



**BICENTENARIO  
PERÚ 2021**



**ProInversión**

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

- I. ALCANCE DEL PROYECTO**
- II. VERSIÓN INICIAL DEL CONTRATO**
- III. REQUISITOS PARA TERCEROS INTERESADOS**



**ProInversión**

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



# Alcance del proyecto

[WWW.PROINVERSION.GOB.PE](http://WWW.PROINVERSION.GOB.PE)

# DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La concesión comprende el diseño, financiamiento, construcción e implementación del mobiliario y equipamiento de tres (3) Colegios de Alto Rendimiento (COAR) ubicados en las regiones de Pasco, Huancavelica y Cusco, incluida la prestación de servicios complementarios, con el fin de brindar una adecuada infraestructura educativa a los Estudiantes de Alto Desempeño (EAD) del segundo grado de secundaria de la Educación Básica Regular .



La construcción de cada COAR comprende cuatro grandes componentes:

- ✓ Área académica
- ✓ Área de convivencia
- ✓ Área de residencia
- ✓ Área deportiva, administrativa y de servicios generales



Implementación de mobiliario y el equipamiento para cada uno de los COAR.



Prestación de servicios de mantenimiento y operación durante la etapa operativa.

# OBJETIVOS DEL PROYECTO COAR CENTRO



Desarrollar infraestructura educativa de calidad en las regiones de Cusco, Huancavelica y Pasco.

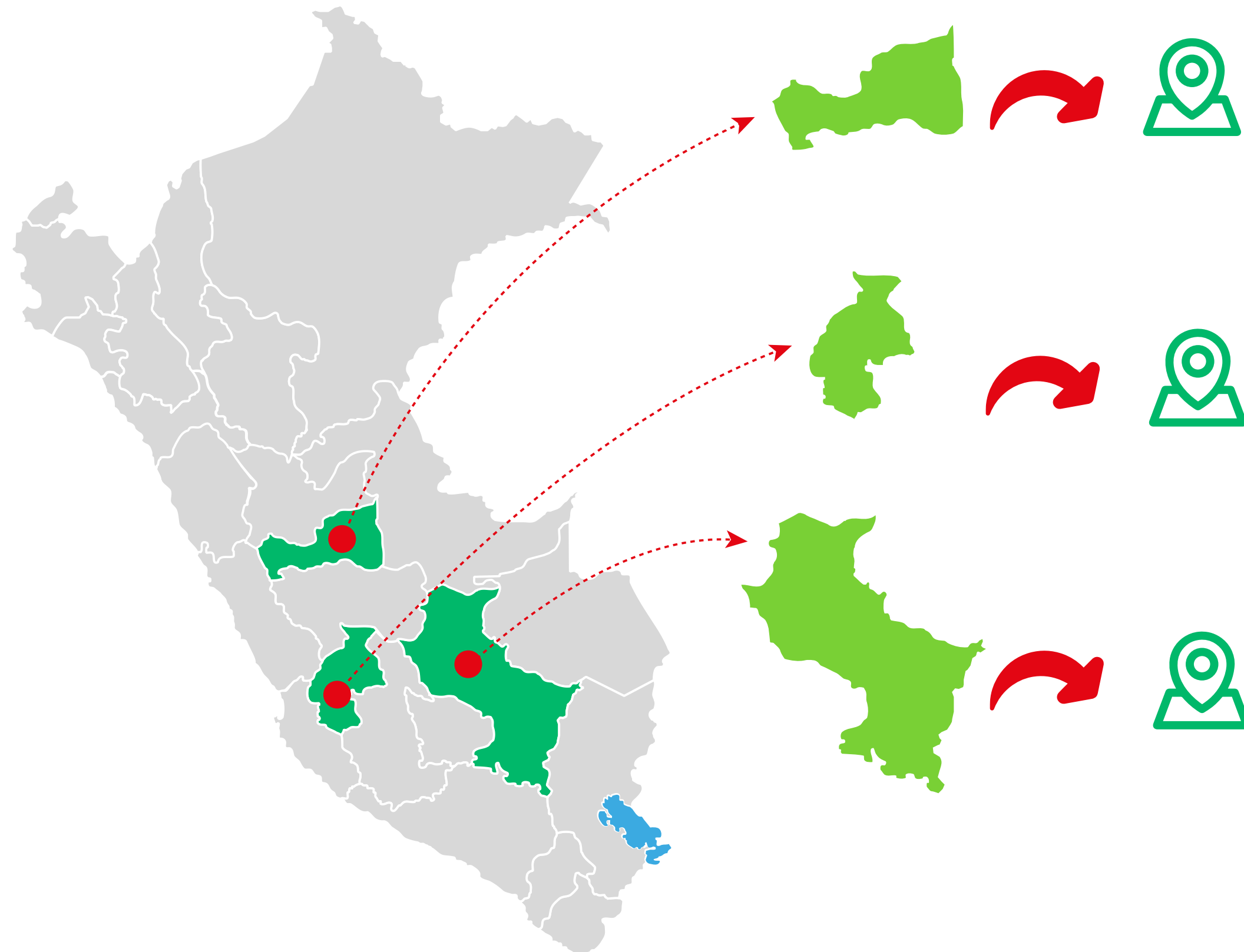


Fortalecer el capital humano a través de la formación educativa integral de estudiantes de alto desempeño académico.



Contribuir a que el modelo COAR sea un referente de servicio educativo de calidad académica e innovación educativa, organizacional y de gestión, que contribuya a mejorar la educación pública.

# UBICACIONES DEL PROYECTO COAR CENTRO



**Departamento:** Pasco  
**Provincia:** Oxapampa  
**Ubicación:** Chontabamba  
**Área del Terreno:** 30,996 m<sup>2</sup>

**Departamento:** Huancavelica  
**Provincia:** Huancavelica  
**Ubicación:** Callqui Grande  
**Área del Terreno:** 36,000 m<sup>2</sup>

**Departamento:** Cusco  
**Provincia:** Quispicanchi  
**Ubicación:** Chinicara alta  
**Área del Terreno:** 21,678 m<sup>2</sup>

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO REFERENCIAL DE LOS COAR



ÁREA REFERENCIAL

10,634 m<sup>2</sup>

40% CIRCULACIÓN Y MUROS

4,254 m<sup>2</sup>

ÁREA TECHADA NETA REFERENCIAL

14,888 m<sup>2</sup>

## Área Académica

Se organiza en una única edificación, que contiene:

- 12 Aulas c/u de 60 m<sup>2</sup>
- 4 Laboratorios c/u de 120 m<sup>2</sup>
- Biblioteca de 540 m<sup>2</sup>
- Ambientes complementarios, 962.5 m<sup>2</sup>

## Área de Residencia

Se organiza en una edificación única en forma de U, que contiene:

- Residencia estudiantil 3,820 m<sup>2</sup>
  - 74/59 habitaciones para personas sin discapacidad c/u de 32/37 m<sup>2</sup>
  - 2 habitaciones para personas con discapacidad c/u de 32 m<sup>2</sup>
  - Otros ambientes de 465 m<sup>2</sup>

## Área de Convivencia

Se organiza en una única edificación, que contiene:

- Comedor de 552 m<sup>2</sup>
- Ambientes de Bienestar Estudiantil 142 m<sup>2</sup>
- Lavandería de 170 m<sup>2</sup>
- Otros ambientes complementarios 272 m<sup>2</sup>

## Área Deportiva, Administrativa y Servicios Generales

Se organiza en dos edificaciones una frente a la otra, que contiene:

- Polideportivo de 1,671 m<sup>2</sup>
- Otros ambientes deportivos de 312.5 m<sup>2</sup> (Incluye una Piscina semi olímpica)
- Espacios ligados a la provisión de servicios con un total de 1263 m<sup>2</sup>

Para mayor detalle del Programa Arquitectónico, revisar el apéndice 3 del anexo 11 de la VIC.

# MOBILIARIO Y EQUIPOS COAR CENTRO



## MOBILIARIO COAR

### Áreas Académicas

- Mobiliario de las aulas
- Mobiliarios de talleres artísticos
- Depósitos de instrumentales
- Mobiliario de salas de Lectura
- Estantería de la Biblioteca

### Áreas de Residencia

- Mobiliario de habitaciones

### Áreas de Convivencia

- Mobiliario de comedores
- Cubículos de estudio
- Mobiliario de áreas de convivencia

### Áreas Deportiva Administrativa y Servicios Generales

- Mobiliario de oficina
- Mobiliario de Almacenes
- Mobiliario del personal de servicio



## EQUIPAMIENTO DEPORTIVO POR COAR

### Zonas de Losas Deportiva

- Arcos y Mallas de deporte

### Zona del Gimnasio – Atletismo /Piscina

- Podios
- Kit de piscina olímpica
- Maquinas deportivas

### Zona de Polideportivo

- Tableros
- Colchonetas
- Tribunas



## EQUIPAMIENTO TECNOLÓGICO POR COAR

### Kit Itinerante

- Computadoras portátil
- Computadoras de escritorio
- Instrumentos de audio y proyección
- UPS

### Sensores de Biología

### Sensores Químicos

# SERVICIOS OBLIGATORIOS COAR CENTRO

1



Servicio de Limpieza integral, Manejo de residuos y Control de plagas

3



Servicio de Vigilancia privada y seguridad

5

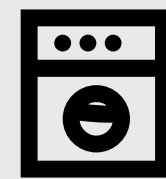


Administración de Servicios Obligatorios



Servicio de Mantenimiento de la infraestructura educativa

2



Servicio de Lavandería

4



Servicio de Alimentación

6



## Energía Renovable:

La concesión incluye la instalación de un sistema energético renovable conectado a la red eléctrica del COAR, este sistema deberá aportar, como mínimo, energía renovable equivalente al 10% del consumo total del COAR.



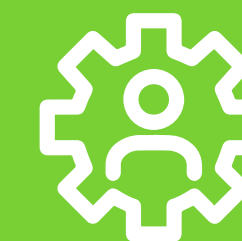
## Centro de control Operacional:

La Concesión incluye la implementación de un sistema informático para el seguimiento y monitoreo de todas las obligaciones relacionadas a los Servicios Obligatorios.

# ASPECTOS IMPORTANTES

## MODALIDAD CONTRACTUAL

- Concesión - DFBOT (Design, Finance, Build, Operate and Transfer).  
El Concedente es el Ministerio de Educación.



## COFINANCIAMIENTO

- 100% por la inversión, operación y mantenimiento de los 3 Colegios de Alto Rendimiento.



## OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- Las obligaciones del concesionario están establecidas en el Contrato de Concesión.



## PLAZO DE LA CONCESIÓN (20 AÑOS)

- 15 meses de desarrollo de estudios definitivos de ingeniería y cierre financiero.
- 18 meses de construcción e implementación de mobiliario y equipamiento.
- 3 meses para la puesta en marcha.
- 17 años de operación y mantenimiento.



# ASPECTOS IMPORTANTES

## **MONTO REFERENCIAL DE INVERSIÓN**

- S/ 227.72 millones (sin IGV).



## **CAPITAL SOCIAL MÍNIMO**

- S/ 37.4 millones



## **RETRIBUCIÓN**

- Pago por Disponibilidad con Deducciones por Incumplimiento de los Niveles de Servicio.





**ProInversión**

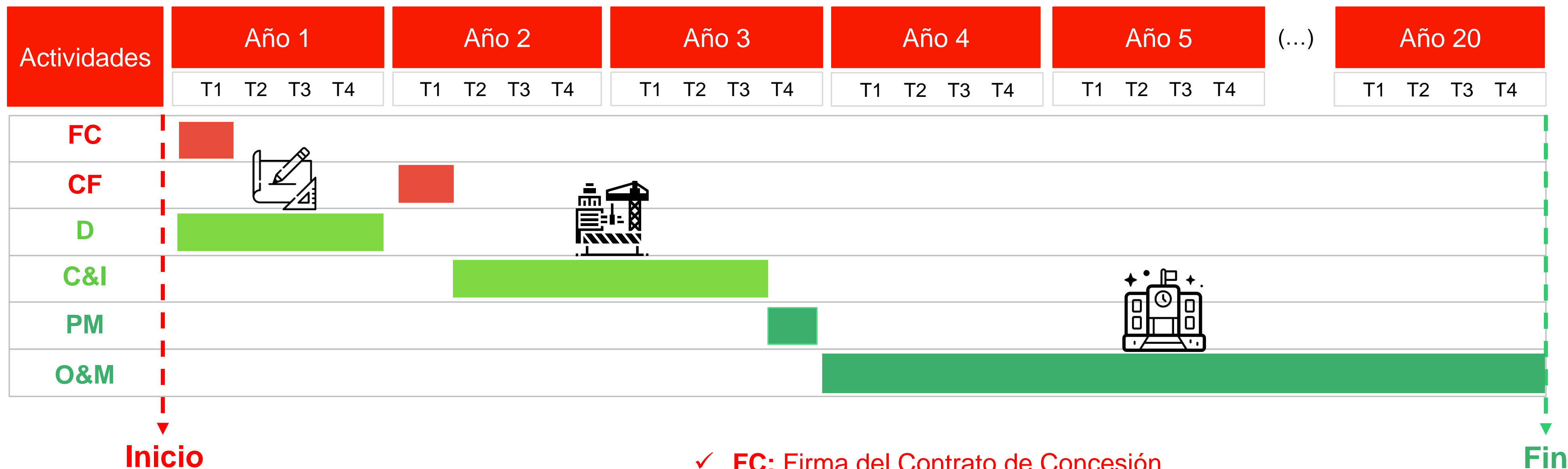
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



# Versión Inicial del Contrato

[WWW.PROINVERSION.GOB.PE](http://WWW.PROINVERSION.GOB.PE)

# PLAZOS DE CONTRATO: CRONOGRAMA DEL PROYECTO



- ✓ **FC:** Firma del Contrato de Concesión
- ✓ **CF:** Cierre Financiero
- ✓ **D:** Diseño (Estudios Definitivos de Ingeniería)
- ✓ **C&I:** Construcción e Implementación de Mobiliario y Equipamiento
- ✓ **PM:** Puesta en Marcha
- ✓ **O&M:** Operación y Mantenimiento

# PAGO POR DISPONIBILIDAD (PPD)

- ✓ **El PPD** es el pago único que el **CONCEDENTE** efectuará al **CONCESIONARIO** por la totalidad de la Inversión y Operación de los Servicios Obligatorios de los tres COAR.
- ✓ **Genera incentivos** para el inicio y la culminación oportuna de las obras y el inicio de la operación.
- ✓ **El pago al Concesionario** se encuentra sujeto a deducciones por incumplimiento de los Niveles de Servicio.
- ✓ **Los pagos se realizarán** por COAR, en Soles por periodos trimestrales vencidos, a partir del trimestre en el que se suscriba el Acta de Inicio de la Operación del primer COAR y hasta la Terminación del Contrato.
- ✓ **El 17% del PPD1 y el 94.5% del PPD2** podrán ser sujetos a Deducciones en función del cumplimiento de los Niveles de Servicio

## Composición del PDD

$$PPD = PPD1 + PPD2_i$$

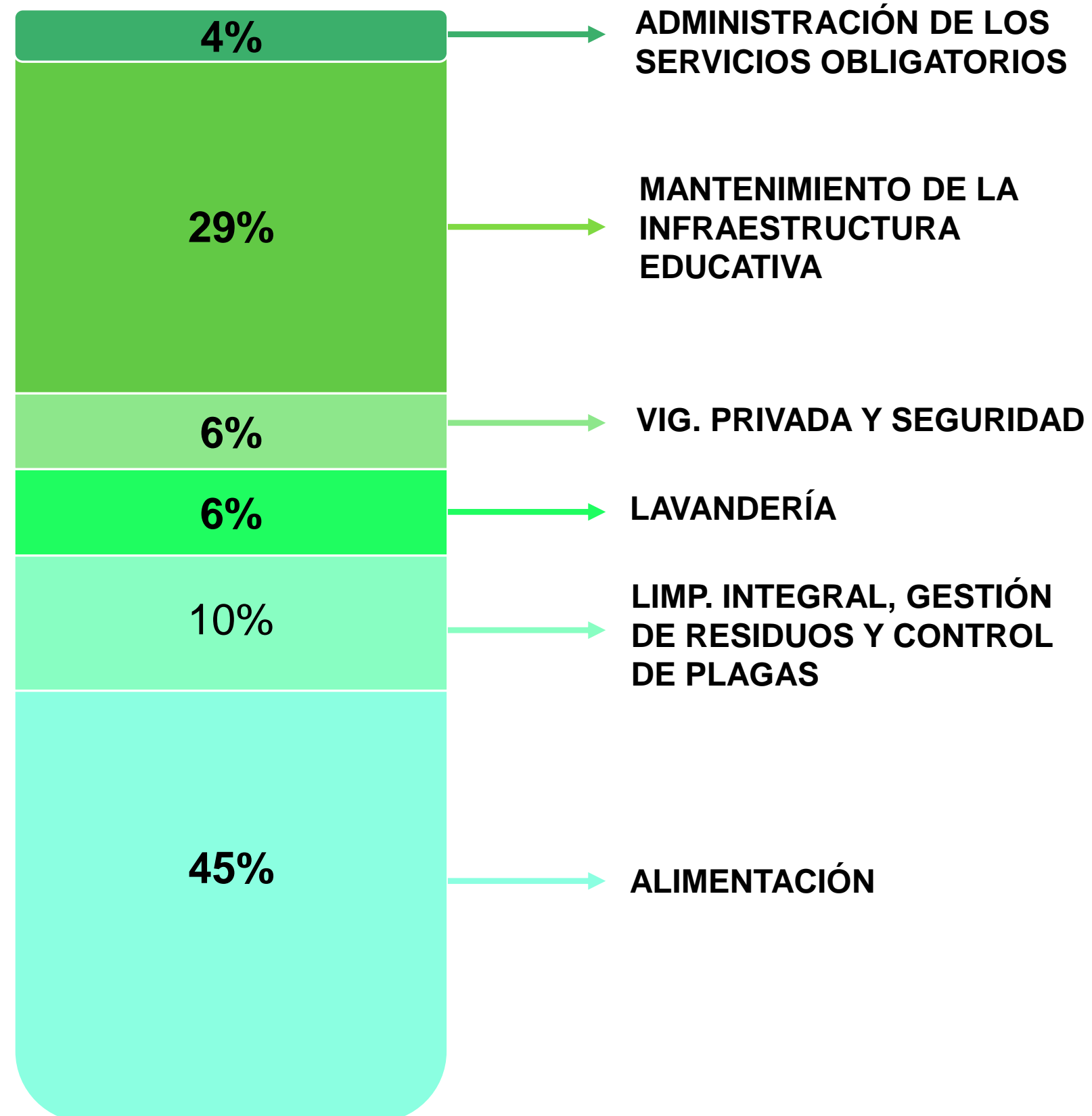
## Fórmula de Ajuste

$$PPD2_i = PPD2_0 \times \frac{IPC_i}{IPC_0} \times k_i$$

- **PPD2<sub>0</sub>**: Equivale al 42% (cuarenta y dos por ciento) del PPD establecido en la Declaratoria de Interés / Oferta Económica.
- $\frac{IPC_i}{IPC_0}$ : Ajustado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en forma anual.
- **i**: Año calendario para el cual se realiza el ajuste.
- **0**: Corresponde al mes de la Fecha de Cierre.
- **k<sub>i</sub>**: Factor de ajuste por el alcance de los servicios de alimentación y lavandería por COAR.

# NIVELES DE SERVICIO

## PESOS ASIGNADOS A LOS SERVICIOS



### ALIMENTACIÓN

Verificación del cumplimiento de Buenas Prácticas de Manufactura, de límites permitidos de pruebas microbiológicas, de gramaje y programación de los menús, satisfacción del servicio, gestión de residuos y control de plagas; y atención de solicitudes de servicio.

### MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

Verificación del cumplimiento del Plan de Mantenimiento, del confort lumínico, acústico, e higrotérmico, así también de las condiciones de presión y temperatura del agua, climatización del agua de la piscina, atención a solicitudes y disponibilidad del equipamiento tecnológico.

### LIMPIEZA INTEGRAL, GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE PLAGAS

Verificación del cumplimiento de la programación de limpieza, control de plagas y gestión de residuos, disponibilidad de consumibles en los SS.HH; y atención de solicitudes.

### LAVANDERÍA

Verificación de la entrega de prendas limpias a los estudiantes, atención de solicitudes de reemplazo por daño o extravío, compostura de prendas y cumplimiento de horarios.

### VIGILANCIA PRIVADA Y SEGURIDAD

Verificación de la presencia de los agentes de seguridad en sus puestos asignados, disponibilidad de cámaras de videovigilancia, atención a las situaciones de riesgo; y control efectivo de ingresos y salidas.

### ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS OBLIGATORIOS

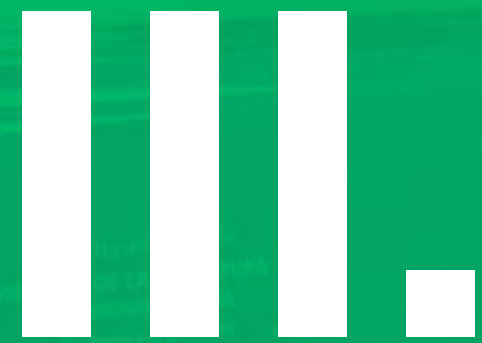
Verificación de la disponibilidad de agua potable y energía eléctrica, eliminación de aguas residuales y de la calidad de los servicios de telecomunicaciones; así como de la entrega oportuna de la documentación de parte del Concesionario.

En caso de incumplimientos se generará deducciones por Incumplimiento de los Niveles de Servicio. Para mayor detalle de los Niveles de Servicio, revisar el anexo 13 de la VIC.



**ProInversión**

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



# Requisitos para Terceros interesados

# CONSIDERACIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

## Consideraciones de la Expresión de Interés

### LOS TERCEROS INTERESADOS:

- Contarán con un plazo de 90 días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la Declaratoria de Interés para presentar sus expresiones de interés.
- No deben estar incurso en los supuestos establecidos en el artículo 29 del DL N° 1362.

## Requisitos para la Presentación de Expresiones de Interés

- Carta de Expresión de Interés, según modelo publicado.
- Carta Fianza Bancaria a favor de PROINVERSIÓN, por un monto ascendente a S/.3,415,814.00, según modelo publicado, vigente hasta la firma del Contrato de Concesión.

## Factor de Competencia

Se considerará el menor Pago por Disponibilidad (PPD) ofertado por el Postor

### **SOBRE N° 1: PRECALIFICACIÓN**

Deberá contar con la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos de precalificación.



### **SOBRE N° 2: PROPUESTA TÉCNICA**

Contendrá la documentación para acreditar la veracidad de la información, la aceptación de las condiciones generales del Contrato, garantías para asegurar la vigencia y validez de Propuesta Técnica y de la Oferta Económica.



### **SOBRE N° 3: OFERTA ECONÓMICA**

Pago por Disponibilidad (PPD).



# REQUISITOS DE PRE-CALIFICACIÓN



## REQUISITOS GENERALES

El postor, o por lo menos uno de los integrantes en caso de consorcio, deberá acreditar que ha ejecutado por lo menos un proyecto de concesión o Asociación Público Privada para el desarrollo de infraestructura o la provisión de servicios públicos.



## REQUISITOS FINANCIEROS

Patrimonio Neto Mínimo de S/.68,316,279.00 al cierre de un ejercicio anual, en los últimos (3) tres ejercicios anuales auditados.

Este requisito podrá ser satisfecho:

- i. En caso de persona jurídica, por el Postor.
- ii. En caso de consorcio, por uno de sus integrantes o suma del Patrimonio Neto de cada integrante

En ambos casos podrá acreditarse el referido requisito a través de una o más empresas vinculadas. En ningún caso podrá acreditarse más de una vez el patrimonio neto.



## REQUISITOS LEGALES



### DEBERÁ ACREDITAR

Ser un consorcio o persona jurídica, acreditando poderes o facultades de su representante legal.



### DEBERÁ PRESENTAR

- Declaratorias Juradas establecidas en las bases.
- Formularios establecidos en las bases.



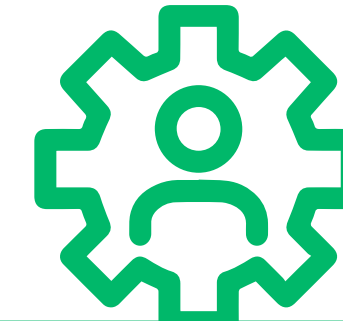
### DEBERÁ CUMPLIR

- Objeto social enmarcado dentro del objeto del Contrato de Concesión.
- Capital inicial mínimo suscrito y pagado.

# REQUISITOS DE PRE-CALIFICACIÓN



## REQUISITOS TÉCNICOS



### Experiencia en Construcción

- **Experiencia mín. de 5 proyectos, dentro de:**
  - Instituciones Educativas
  - Institutos Superiores
  - Universidades
  - Hospitales
  - Hoteles
  - Edificios de Viviendas Multifamiliares
  - Inmuebles de Infraestructura Pública
- **Cada proyecto de al menos un área techada  $\geq 14,800 \text{ m}^2$**

### Experiencia en Operación

- **Experiencia: mín. 5 años en servicios de:**
  - Gestión de Mantenimiento de Infraestructura e Instalaciones
  - Servicio de Seguridad
  - Servicio de Alimentación (**cap. Diaria  $\geq 300$  personas**)
  - Servicio de Limpieza y Gestión de Residuos
- **Experiencia dentro de:**
  - Institución Educativa o Universidad (**área techada  $\geq 8,000 \text{ m}^2$** )
  - Hospitales (**camas  $\geq 100$** )
  - Hotel 3 Estrellas o superior (**habitaciones  $\geq 60$** )



# ProInversión

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

Síguenos:



**ProInversión Perú**

d. Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, piso 9, San Isidro, Lima

t. (511) 200 1200

e. [contact@proinversion.gob.pe](mailto:contact@proinversion.gob.pe)

<http://info.proinversion.gob.pe/coar-centro/>

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