

**Declaración de Interés de la iniciativa privada denominada "Los Portales de Breña" presentada por el Consorcio Mantenimiento y Operaciones del Perú (integrado por las empresas Olivier & Celis Ingenieros C.A., Mantenimiento y Operaciones L2K C.A.; y Mantenimiento y Operaciones del Perú S.A.C.)**

Mediante Acuerdo Comité Pro Valor 18-04-2009-Inmuebles adoptado por el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y Otros Proyectos del Estado – PRO VALOR en su sesión de fecha 27 de agosto de 2009 y al amparo de la delegación de facultades otorgada en el acuerdo N° 146-06-2006 adoptado en sesión del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 12 de julio de 2006, se declaró de interés la iniciativa privada "Proyecto Los Portales de Breña", presentada por el Consorcio Mantenimiento y Operaciones del Perú (integrado por las empresas: Olivier & Celis Ingenieros C.A., Mantenimiento y Operaciones L2K C.A.; y Mantenimiento y Operaciones del Perú S.A.C.), en adelante el Proponente.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 146-2008-EF; así como la Directiva N° 004-2009-PROINVERSIÓN "Tramitación y Evaluación de las Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión", se publica la presente declaración para conocimiento y participación del público interesado

**a) Resumen del Proyecto**

**a.1) Objeto y alcance del proyecto de inversión**

El proyecto de inversión presentado por el Proponente, denominado "Proyecto Los Portales de Breña" (en adelante, el Proyecto), comprende el desarrollo de un proyecto inmobiliario (construcción de un conjunto residencial) de un mínimo de 264 departamentos en el marco del Programa Mi Vivienda y la construcción de un nuevo local para la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima -SEDAPAL.

**a.2) Bienes sobre los cuales se desarrollará el proyecto**

El Inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto, comprende cuatro lotes (en adelante, el Inmueble), los cuales son de propiedad de la empresa SEDAPAL, los cuales se encuentran ubicados en la intersección de la Av. Venezuela N°s. 812-842-858A y Jr. Huaraz N° 360, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima. Los cuatro lotes del Inmueble serán materia de acumulación registral por parte de SEDAPAL, cuyas características se detallan a continuación:

	Con frente a:	Área (m2)	Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Lima
Lote N° 1	Av. Venezuela N° 812	1,800.00	N° 07022154
Lote N° 2	Av. Venezuela N° 842	1,200.00	N° 07022019
Lote N° 3	Av. Venezuela N° 858A	1,176.00	N° 49073252
Lote N° 4	Jr. Huaraz N° 360	120.00	N° 07022904

**a.3) Modalidad contractual y plazo del contrato**

Propuesta de modalidad de participación de la inversión privada a través de la venta de activos, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del Artículo 6° de la Ley N° 28059, Ley



Marco de la Promoción de la Inversión descentralizada, concordante con el literal a) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N°674.

Se suscribirán dos contratos: (i) Contrato de Compraventa del Inmueble, y (ii) Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

Plazo del Contrato de Compraventa: 36 meses.

Plazo de Contrato de Desarrollo Inmobiliario: 36 meses.

#### a.4) Monto referencial de la inversión

El monto referencial de inversión incluido el Impuesto General a las Ventas es de US\$ 13'945,350.00 (Trece Millones Novecientos Cuarenta y Cinco Mil Trescientos Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

#### a.5) Cronograma tentativo del proyecto de inversión

Actividad	I Sem.	II Sem.	III Sem.	IV Sem.	V Sem.	VI Sem.
Desarrollo del Proyecto	X					
Trámites administrativos	X					
Construcción de la Obra		X	X	X	X	X

#### a.6) Forma de Retribución propuesta (Forma del pago del precio)

La cancelación del precio por la compra del Inmueble de propiedad de SEDAPAL, ubicado en la Av. Venezuela N°s. 812-842-858-A y Jr. Huaraz N° 360, distrito de Breña, se efectuará al amparo de lo establecido en el Artículo 1531° del Código Civil, conforme a lo siguiente:

1) Se transferirá en propiedad exclusiva a SEDAPAL el nuevo local denominado Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes conforme a las características establecidas por SEDAPAL en el Anexo N° 5 del presente documento. El nuevo local no incluye equipamiento.

- El nuevo local tendrá como ingreso principal la Av. Venezuela e ingresos auxiliares por la Av. Huaraz.
- El Área total útil construida del nuevo local denominado Centro de Atención y Recaudación para Grandes Clientes será de 1,000.00 m<sup>2</sup>. (Área total asignada – Área Común= 1,000.00 m<sup>2</sup>).
- El valor del nuevo local denominado "Nuevo Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes" a ser transferido a SEDAPAL considerando un mínimo de veinte (20) estacionamientos techados, no podrá ser mayor a US\$ 519,250.00. Este valor no incluye el Impuesto General a las Ventas, el mismo que deberá ser asumido por el Adjudicatario de la Buena Pro.
- La cantidad definitiva de los estacionamientos indicados estará sujeta a la aprobación de la licencia de construcción por parte de la Municipalidad respectiva, sin embargo, en ningún caso podrá ser menor de veinte (20) estacionamientos techados.

2) El saldo de precio del inmueble se realizará descontando el valor del nuevo local denominado "Nuevo Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes" a ser transferido a SEDAPAL incluyendo el mínimo de veinte (20) estacionamientos techados, del precio de



adjudicación del Inmueble. Dicho saldo será como mínimo US\$ 980,750.00 y se realizará en efectivo a la firma de la minuta del Contrato de Compra Venta.

## b) Especificaciones Técnicas Mínimas

La propuesta se encontrará enmarcada dentro de los objetivos del Plan Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como en el siguiente marco legal:

Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos; normas complementarias y modificatorias.

### VIVIENDA

Se considerará un mínimo de 264 departamentos en el marco del Programa Mi Vivienda, con un área construida mínima de 75 m<sup>2</sup>.

El precio de los departamentos de MI VIVIENDA tiene un precio de venta entre 25 UIT y 50 UIT.

Las características mínimas de la vivienda, basadas en el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones vigente, para el sistema de construcción convencional, que deberán cumplir los departamentos del Proyecto serán las que se detallan a continuación:

Muros y Columnas	C
Techos	C
Pisos	E
Puertas y Ventanas	F
Revestimientos	F
Baños	D
Instalaciones Eléctricas y Similares	E



## c) Elementos esenciales del proyecto de contrato

### c.1. Contrato de Compra Venta:

#### c.1.1) Objeto del Contrato de Compra Venta

Compra Venta del Inmueble ubicado en la intersección de la Av. Venezuela N°s. 812-842-858A y Jr. Huaraz N° 360, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, para ser destinada a la construcción del Proyecto Inmobiliario en el marco del programa de MiVivienda.

#### c.1.2) Modalidad de Contratación

Compra Venta del Inmueble.

#### c.1.3) Plazo del Contrato:

36 meses contados desde la entrega del Inmueble al Comprador.



#### **c.1.4) Vendedor**

Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, SEDAPAL.

#### **c.1.5) Comprador**

Adjudicatario de la Buena Pro.

#### **c.1.6) Precio Base**

US\$ 1'500,000.00 (Un Millón Quinientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

#### **c.1.7) Principales obligaciones del Comprador**

- i) Pago del precio del Inmueble pactado conforme a las condiciones establecidas en el literal a.6) del presente documento.

En caso el valor del nuevo local "Nuevo Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes" resulte menor al valor máximo establecido en el literal a.6) del presente documento, el saldo del precio del Inmueble a pagar en efectivo se realizará descontando al precio de adjudicación, el valor del nuevo local denominado "Nuevo Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes" a ser transferido a SEDAPAL.

- ii) Entregar a SEDAPAL el nuevo local conforme a las características establecidas en el Anexo N° 5.
  - Previo a la ejecución del Proyecto Inmobiliario, el Adjudicatario deberá presentar, para la aprobación por SEDAPAL, un expediente técnico del nuevo local "Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes".

#### **c.1.8) Causales de resolución contractual**

Por incumplimiento del comprador  
Por incumplimiento del vendedor  
Por acuerdo de las partes  
Por caso fortuito



#### **c.1.9) Régimen de Seguros**

El comprador deberá contratar las pólizas de seguros exigidas por ley y necesarias para cubrir su responsabilidad por los siniestros que se produzcan relacionados con la ejecución del Proyecto Inmobiliario (responsabilidad civil, riesgos laborales, accidentes personales, etc.)



#### **c.1.10) Solicitud de Controversias**

Todos los conflictos con relevancia jurídica que pudieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución, cumplimiento y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez o eficacia del Contrato serán resueltos por trato directo entre las partes o, en defecto, de acuerdo durante la etapa de trato directo, mediante arbitraje institucional.



#### **c.2 Contrato de Desarrollo Inmobiliario**

### c.2.1) Objeto del Contrato de Desarrollo Inmobiliario:

El Comprador se obliga a ejecutar el Proyecto Inmobiliario, sujetándose a las condiciones y requisitos establecidos en el respectivo contrato.

### c.2.2) Principales obligaciones del Comprador

- i) Ejecutar el Proyecto Inmobiliario de acuerdo con la propuesta declarada de interés que considera, principalmente, lo siguiente:
  - La construcción de un mínimo de 264 departamentos en el plazo máximo de 36 meses, acorde a las Especificaciones Técnicas Mínimas establecidas en el literal b) del presente documento.
- ii) Destinar el inmueble exclusivamente al desarrollo del Proyecto Inmobiliario declarado de interés.

### d) Garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales

Se establecerán las siguientes garantías:

- Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato de Compraventa: Para afianzar el cumplimiento de la entrega del nuevo local. El monto de la garantía será equivalente a US\$ 519,250.00 (Quinientos Diecinueve Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). La misma que deberá encontrarse vigente desde la suscripción del Contrato de Compraventa hasta 30 días posteriores a la suscripción del Acta de Conformidad de Entrega del Nuevo local "Centro de Atención y Recaudación de Grandes Clientes" por SEDAPAL.
- Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Desarrollo Inmobiliario: Para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Desarrollo Inmobiliario. El monto de la garantía será equivalente al 10% del precio del Inmueble adjudicado, que no podrá ser inferior a US\$ 150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). La misma que deberá encontrarse vigente hasta 30 días posteriores al término del plazo de vigencia del Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

### e) Requisitos de precalificación para terceros interesados

#### e.1.) Para un mismo Proyecto:

- Carta de Expresión de Interés, según modelo que se adjunta como Anexo N° 1, Formato 1.
- Carta Fianza bancaria con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada- PROINVERSIÓN, por un monto de US\$ 15,000.00 (Quince mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el literal j) del presente documento, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N° 3.

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

## e.2.) Para un proyecto alternativo:

- Carta de Presentación de Proyecto Alternativo, según modelo que se adjunta como Anexo N° 1, Formato 2, adjuntando el proyecto alternativo, conforme a lo previsto por el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1012.
- Carta Fianza bancaria con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), por un monto de US\$ 15,000.00 (Quince Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el literal j) de la presente Declaración de Interés, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N° 4.

## f) Requisitos de precalificación en caso de Concurso

- **Requisitos Financieros:** Patrimonio Neto Mínimo ascendente a S/. 3'000,000.00 (Tres Millones y 00/100 Nuevos Soles).
- **Requisitos Técnicos:** Acreditar experiencia en la construcción de 250 viviendas vendidas y entregadas, dentro de los últimos 04 años.

En el caso que el Postor sea un consorcio los requisitos de precalificación antes indicados podrán ser acreditados por uno o más de sus integrantes, aceptándose la suma de patrimonios, así como de experiencias, según corresponda.

## g) Factor de competencia

Será el mayor Precio ofertado por el Inmueble. Sin perjuicio de ello, se podrá introducir algún criterio complementario, cuyo mecanismo y procedimiento será definido en las Bases del Concurso, de ser el caso.

Las propuestas económicas menores al precio base establecido serán descalificadas.

## h) Procedimiento del Concurso en caso se presenten otros interesados:

El Concurso se realizaría en tres (03) etapas, por medio del sistema de tres (03) sobres:

- Sobre N° 1: Credenciales para precalificar.
- Sobre N° 2: Propuesta Técnica
- Sobre N° 3: Propuesta Económica.

En la primera etapa de Precalificación, durante el período a ser previsto en el Cronograma de las Bases, se evaluará el cumplimiento de los requisitos de precalificación (técnicos, financieros, legales y/u otros), a través de la documentación que sea requerida en las Bases.

Realizada la Precalificación se convocará a los Postores Precalificados para la presentación, en el día a indicarse en el Cronograma de las Bases, del Sobre N° 2 y Sobre N° 3, así como para la apertura del Sobre N° 2, que contendrá la documentación requerida para acreditar la vigencia y veracidad de la información presentada, la aceptación de las condiciones generales del contrato, las garantías para asegurar la validez y vigencia de la oferta económica y la oferta técnica.

Se evaluará, durante el período previsto en el cronograma de las Bases, la documentación contenida en el Sobre N° 2. Sólo los postores calificados, cuyas ofertas técnicas contenidas en dicho sobre cumplan satisfactoriamente con los requerimientos mínimos, y por tanto, hayan



sido declaradas técnicamente aceptadas por el Comité de PROINVERSIÓN, pasarán a la tercera etapa de selección.

En la tercera etapa se realizará la apertura del Sobre N° 3, únicamente de los postores calificados, conteniendo, entre otros, la oferta económica.

### **Oferta Económica**

Las Ofertas Económicas de los Postores Precalificados serán planteadas de acuerdo a lo establecido en las Bases del Concurso y acorde al factor indicado en el inciso g) del presente documento.

#### **i) Reembolso de los gastos efectivamente realizados por el proponente en la elaboración de la iniciativa privada.**

El proponente de la iniciativa privada ha renunciado a los gastos de la iniciativa privada.

#### **j) Entidades bancarias y Bancos de primera categoría**

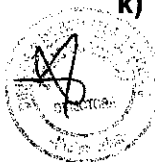
La Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN) aceptará cartas fianza o cartas de referencia de Bancos Locales o Instituciones Financieras que ostenten la calificación mínima de CP-1 para las obligaciones de corto plazo; A, Fortaleza Financiera Global; y AA, Obligaciones de largo plazo, cuyos depósitos a plazo menores a un (01) año estén clasificados en las categorías CP-1 por la Resolución SBS N° 724-2001 y la Circular AFP N° 044-2004 emitida por la SBS.

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

Banco de Crédito del Perú  
BBVA Banco Continental  
Scotiabank S.A.  
Banco Internacional del Perú S.A.A, Interbank  
Citibank del Perú S.A.  
Banco Interamericano de Finanzas  
HSBC Bank  
Deutsche Bank (Perú) S.A.  
Banco Financiero  
Banco Santander del Perú S.A.  
MiBanco

#### **k) Dependencia ante la cual se podrán presentar las “Solicitudes de Expresión de Interés”**

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, Mesa de Partes, ubicado en la Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 1, Lima 27 (San Isidro), Perú.



ANEXO N° 1

**FORMATO 1: MODELO DE CARTA DE EXPRESIÓN DE INTERÉS  
(Sobre el mismo proyecto)**

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

Señor:

**Presidente del Comité de PROINVERSIÓN en  
Activos, Inmuebles y Otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**  
Presente.-

Referencia: Iniciativa Privada "Proyecto Los Portales de Breña"

De nuestra consideración:

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

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento,  
adjuntamos la Carta Fianza N° .....y ..... (otra documentación requerida, de ser el caso) de  
acuerdo a lo indicado en la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada..... (nombre de la  
iniciativa privada) publicada con fecha.....

Sin otro particular, quedamos de usted,

Atentamente,

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





ANEXO N° 1

FORMATO 2: MODELO DE CARTA DE PRESENTACION DE PROYECTO ALTERNATIVO

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

Señor:

**Presidente del Comité de PROINVERSIÓN en  
Activos, Inmuebles y Otros Proyectos del Estado - PRO VALOR  
Presente.-**

Referencia: Iniciativa Privada "Proyecto Los Portales de Breña"

De nuestra consideración:

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

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento,  
adjuntamos la documentación necesaria para la evaluación de nuestra iniciativa privada, conforme  
lo dispuesto en el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 146-2008-EF, Reglamento del Decreto  
Legislativo antes referido.

Sin otro particular, quedamos de usted,

Atentamente,

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



ANEXO N° 2

**MODELO DE CARTA FIANZA  
(Del titular de la iniciativa privada)**

Lima,..... de..... de 200....

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

Ref. : Carta Fianza No.....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a solicitud de nuestros clientes, señores..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión hasta por la suma de Quince mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,000.00) en favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la suscripción del contrato correspondiente por parte de nuestro cliente, en caso no se presenten interesados para la ejecución de la Iniciativa Privada "Proyecto Los Portales de Breña", y ésta sea adjudicada directamente al titular de la misma.

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

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en.....

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

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

Atentamente,

Firma .....

Nombre.....

Entidad Bancaria.....



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



ANEXO N° 3

MODELO DE CARTA FIANZA  
(Interesado en el mismo proyecto de inversión)

Lima,..... de ..... de 200....

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

Ref. : Carta Fianza No.....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de ..... Dólares de los Estados Unidos de América (US\$.....) en favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la seriedad de la carta de expresión de interés y participación de nuestro cliente en el proceso de selección que se convoque para la ejecución del proyecto de inversión contenido en la iniciativa privada declarada de interés.

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

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en.....

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

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

Atentamente,

Firma .....

Nombre.....

Entidad Bancaria.....



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



ANEXO N° 4

**MODELO DE CARTA FIANZA  
(Interesado en proyecto alternativo)**

Lima,..... de..... de 200....

Señores

**Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN**

Presente.-

Ref. : Carta Fianza No.....

Vencimiento: .....

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores..... constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de ..... Dólares de los Estados Unidos de América (US\$.....) en favor de PROINVERSIÓN, para garantizar la seriedad de la Carta de Presentación de Proyecto Alternativo de nuestros clientes y la suscripción del contrato correspondiente por parte de éstos, en caso que su iniciativa privada sea declarada preferente, declarada de interés y no se presenten interesados para la ejecución de la misma y ésta sea adjudicada directamente a nuestro cliente.

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

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en.....

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

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

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

Atentamente,

Firma.....

Nombre.....

Entidad Bancaria.....



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



**ANEXO N° 5**

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL NUEVO LOCAL DENOMINADO  
CENTRO DE ATENCIÓN Y RECAUDACIÓN DE GRANDES CLIENTES.**

i) Área total útil construida para oficinas y ambientes de atención a clientes: 1,000.00 m<sup>2</sup> (Área total asignada – Área Común= 1,000.00 m<sup>2</sup>).

ii) Características de las estructuras:

<b>Estructura</b>	<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Muros y Columnas	B	Columnas y vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas
Techos	C	Aligerados o losas de concreto armado horizontales

iii) Características de la infraestructura arquitectónica:

<b>Elemento</b>	<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Pisos	B	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica importada, madera fina
Puertas y Ventanas	A	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Cristales templados
Revestimientos	C	Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchape en techos.
Baños	B	Baños completos importados con mayólica o cerámico decorativo
Instalaciones eléctricas y sanitarias	A	Aire acondicionado, iluminación especial, sistema hidroneumático, agua caliente y fría, intercomunicador, alarmas, ascensor, desagüe por bombeo, teléfono

iv) Otros requerimientos

El ingreso principal por la Av. Venezuela e ingresos auxiliares por la Av. Huaraz.

Se deberá contar con rampas de acceso para personas con discapacidad, de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente.

Se deberá contar con veinte (20) estacionamientos techados como mínimo. La asignación de los estacionamientos se encontrará sujeta a la aprobación de la licencia de construcción por parte de la municipalidad respectiva; sin embargo, en ningún caso podrá ser menor de veinte (20) estacionamientos techados.

