

Municipalidad de Villa El Salvador

INICIATIVA PRIVADA "CENTRO FINANCIERO COMERCIAL BANCARIO DE VILLA EL SALVADOR

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES Y BASE LEGAL

La municipalidad de Villa el Salvador, de conformidad con el artículo N° 18,8 del reglamento para la promoción de la inversión privada en Lima Metropolitana, aprobado mediante ordenanza N° 867, cumple con publicar el resumen ejecutivo de la iniciativa privada en el proyecto de inversión denominado "Centro Financiero Comercial Bancario de Villa el Salvador", presentado por la empresa "Inversiones San Gotardo S.A.C." y aprobada mediante acuerdo de concejo N° 067-2006/MVES de fecha 17 de agosto del 2006.

CONVOCATORIA A INVERSIONISTAS

Este resumen ejecutivo se publica con el propósito de que en un plazo no mayor a 30 días calendarios, las personas jurídicas interesadas y que cumplan los requisitos fijados por el Comité Especial de Promoción de la Inversión –CEPRI de la municipalidad de Villa el Salvador- presenten solicitud, conforme al modelo adjunto, expresando interés en desarrollar el proyecto de inversión.

OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

La finalidad del proyecto es concentrar a los principales intermediarios financieros del país, así como instituciones públicas de importancia para la comunidad, para que ofrezcan sus servicios a los usuarios del Parque Industrial y a la población de Villa el Salvador, a través de instalaciones amplias, cómodas y seguras.

Dentro del alcance del Centro Financiero Comercial Bancario se contará como mínimo con 17 módulos comerciales de 100 m² cada uno repartidos en dos pisos de construcción y previstos para ser equipados con aire acondicionado, estacionamiento para 52 automóviles, baños públicos, dos escaleras mecánicas, ascensor para 8 personas, dos ingresos peatonales y un ingreso vehicular, y demás servicios básicos y complementarios, así como un grupo electrógeno para casos de emergencia. Se contará con 3 locales para uso público dentro de los mencionados anteriormente. Cada nivel contará como mínimo con un área techada de 1_119,73 m² en el primer piso, 1 154,12 m² en el segundo piso, y 53,45 m² en el cuarto de maquinas.

BIEN PÚBLICO SOBRE EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO

El Proyecto se desarrollará sobre un terreno de propiedad de la Municipalidad de Villa el Salvador, con todos los registros saneados, que tiene una área de 2 682,79 m² y está ubicado en la manzana K lote 5 del Parque Industrial, en la esquina conformada por las avenidas Juan Velasco Alvarado y los Artesanos.

MODALIDAD CONTRACTUAL Y PLAZO DEL CONTRATO

La modalidad de promoción de la inversión privada es la de Derecho de Superficie por un plazo máximo de 30 años. El operador diseñará, construirá, operará y mantendrá el Centro Financiero Comercial Bancario por todo el período del contrato, al cabo del cual transferirá toda la infraestructura a la Municipalidad, sin costo para esta última. El día de la firma del Contrato, el Operador entregará una carta fianza de 10 % del monto de inversión por el fiel cumplimiento de las obras pactadas y del Contrato, que estará vigente durante el tiempo que dure el Contrato.

MONTO REFERENCIAL DE LA INVERSIÓN

La iniciativa privada presentada para este Proyecto será de una inversión mínima de US\$ 768 675,73 (Setecientos sesenta y ocho mil seiscientos setenta y cinco y 73/100 dólares americanos), sin considerar IGV.

CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCESO DE INVERSIÓN

Aprobación / adjudicación	: 50 días calendarios
Planos Definitivos	: 30 días calendarios
Suscripción de contratos	: 15 días calendarios
Autorizaciones y Licencias	: 15 días calendarios
Ejecución de obras civiles	: 180 días calendarios
Recepción y Saneamiento de títulos (RR.PP.)	: 30 días calendarios

FORMA DE RETRIBUCIÓN

La iniciativa privada propone retribuir a la Municipalidad de Villa el Salvador con 11,87% de todos los ingresos obtenidos por el Centro Financiero Comercial Bancario. Garantizando mensualmente como ingreso mínimo la suma de US\$ 1 994,16 (Un mil novecientos noventa y cuatro con 16/100 dólares americanos) desde la entrega de obra.

DEPENDENCIA ENCARGADA DE ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE LOS INTERESADOS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad de Villa el Salvador – CEPRI Villa el Salvador.

Las comunicaciones deben ser dirigidas al Sr. Gerente Municipal Javier Bueno Cano presidente del CEPRI Villa el Salvador

Dirección : Sector 2, Grupo 15 s/n Villa el Salvador

Teléfono : 287-6485

Correo electrónico: rbueno@munives.gob.pe

Horario de atención: De lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

REQUISITOS DE PRECALIFICACIÓN

Los requisitos mínimos de precalificación que deberán cumplir los interesados son los siguientes:

- Persona jurídica o consorcio constituido bajo las leyes de la República del Perú, o persona jurídica o consorcio extranjero debidamente representado en el Perú.

- b) Solvencia económica financiera: Declaración Jurada, autorización a la Municipalidad de Villa el Salvador para la verificación de la solvencia en las entidades financieras que el interesado señale, copia de la declaración de impuesto a la renta de los tres últimos años, Balances y Estados Financieros de los tres últimos años, y garantizar poseer un patrimonio neto mínimo de US\$ 768 000,00 (Setecientos sesenta y ocho mil con 00/100 dólares americanos).
- c) Experiencia comprobada y mínima de 3 años en el desarrollo de proyectos similares: construcción o administración de edificios, centro comerciales o bancarios, etc.
- d) Capacidad empresarial relacionada en promover y administrar proyectos inmobiliarios análogos al presente.
- e) Lo establecido en el TUPA de la Municipalidad de Villa El Salvador.

MODELO DE LA SOLICITUD

(Lugar), ... de septiembre del 2006

Señores
Municipalidad de Villa El Salvador
Presente.-

De conformidad con la publicación efectuada con fecha relativa a la Iniciativa Privada del Proyecto "Centro financiero comercial bancario Villa el Salvador" de la ciudad de Villa el Salvador; (nombre o razón social del interesado), con RUC N° ... y domicilio en, debidamente representado por con DNI N° declaramos bajo juramente lo siguiente:

1. Que conocemos el resumen ejecutivo de la Iniciativa privada presentada por la empresa Inversiones San Gortardo S.A.C., para la construcción del Proyecto "Centro financiero comercial bancario Villa el Salvador".
2. Que estamos interesados en participar en el proceso de selección para el proyecto.
3. Que cumplimos con los requisitos de precalificación, establecidos en el resumen ejecutivo publicado el día, ... los cuales acreditamos con la documentación que se acompaña.
4. Que garantizamos la veracidad y exactitud de toda la información y documentación que se adjunta, autorizando en todo caso a la Municipalidad de Villa El Salvador a efectuar todas las verificaciones que considere necesarias.
5. Que nuestros accionistas, directores, representantes, administradores y/o trabajadores no son funcionarios, empleados, o miembros del comité especial de promoción de la inversión privada de la Municipalidad de Villa El Salvador, ni son cónyuges, ni tienen relación de parentesco con cualquiera de ellos hasta el cuarto grado de consaguinidad o segundo de afinidad.
6. Que no estamos impedidos de contratar con el estado peruano en general ni con la Municipalidad de Villa El Salvador en particular.

Para efecto de este proceso señalamos domicilio legal en siendo nuestro representante legal con DNI N°.....

Atentamente,

Nombre, cargo, firma y DNI del representante legal