



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO N° 030-2022-MSI

San Isidro, 19 de agosto de 2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 033-2022-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 019-2022-CAFRP/MSI de la Comisión de Administración, Finanzas, Rentas y Presupuesto; el Dictamen N° 009-2022-CDUEAIPSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Ambiental, Inversiones Públicas y Servicios Municipales; las Actas de Sesión N° 027-2022-CPIP-MSI, N° 028-2022-CPIP-MSI y N° 029-2022-CPIP-MSI del Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP; el Memorando N° 126-2022-1300-GIPMU/MSI de la Gerencia de Inversiones Públicas y Mantenimiento Urbano; el Informe N° 040-2022-12.0.0-GDUE/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico; y el Informe N° 151-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, respecto a la propuesta de Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado "Mercado Municipal del distrito de San Isidro - Lima"; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional indica que los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia la misma que radica, conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo que de conformidad con el artículo IV del referido Título Preliminar, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y tienen entre otras competencias, el fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local;

Que, el numeral 4.2 del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, dispone que los gobiernos locales, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas con carácter exclusivo o compartido, en diferentes materias, entre ellas se encuentra el fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local;

Que, el numeral 3.4 del artículo 83° de la citada Ley Orgánica, establece como función específica exclusiva de las Municipalidades distritales, el promover la construcción, equipamiento y mantenimiento de Mercado de Abastos que atiendan las necesidades de los vecinos de la jurisdicción;

Que, los artículos 3° y 6° del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para contribuir al crecimiento de la economía nacional, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

públicos, a la generación de empleo productivo y a la competitividad del país, y que entre otras entidades, el gobierno local asume la titularidad del proyecto a desarrollarse mediante las modalidades señaladas en dicha norma;

Que, el artículo 49° del Decreto Legislativo 1362, señala que: Los Proyectos en Activos constituyen una modalidad de participación de la inversión privada promovida por las entidades públicas con facultad de disposición de sus activos, asimismo, la aplicación de esta modalidad de participación de la Inversión Privada está a cargo del Organismo Promotor de la Inversión Privada respectivo y recae sobre activos presentes o futuros de titularidad de las entidades públicas, sin perjuicio de que los contratos de Proyectos en Activos no pueden comprometer recursos públicos, ni trasladar riesgos al Estado, salvo ley expresa;

Que, de conformidad con el artículo 142° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, aprobado con Decreto Supremo N° 240-2018-EF, sobre las fases en que se estructura un proyecto en activos de iniciativa estatal se indica que independientemente de su origen, se desarrollan a través de: Planeamiento y Programación, Formulación, Estructuración, Transacción y Ejecución Contractual;

Que, la Municipalidad de San Isidro, mediante Ordenanza N° 498-MSI declaró de interés el desarrollo de procesos de promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro, bajo las modalidades de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para la ejecución de proyectos de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a infraestructura pública y servicios públicos, investigación aplicada y/o innovación tecnológica (artículo primero); asimismo, se estableció que las funciones del Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP) de la Municipalidad de San Isidro se ejercen a través del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, designado por el Alcalde; y, del Concejo Municipal, en su condición de órgano máximo de dicho Organismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1362, y su norma reglamentaria (artículo segundo);

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 082, de fecha 29 de enero de 2019, se crea el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP de la Municipalidad de San Isidro y mediante el artículo segundo se designó a sus integrantes, en el marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento, siendo que mediante las Resoluciones de Alcaldía N° 294 de fecha 07 de junio de 2019, N° 004 de fecha 08 de enero de 2020, N° 432 de fecha 17 de noviembre de 2021 y N° 043 de fecha 19 de enero de 2022, publicadas el 12 de junio de 2019, 12 de enero de 2020, 18 de noviembre de 2021 y 23 de enero de 2022, respectivamente, se modificó el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29.01.2019, reconvirtiéndose sucesivamente el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP de la Municipalidad de San Isidro, quedando designados finalmente los siguientes integrantes: Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, quien lo preside; Gerente de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo, como Secretario Técnico y el Gerente de Inversiones Públicas y Mantenimiento Urbano;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 027-2022, el Concejo Municipal aprobó el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privada (IMIAPP) 2022-2024 de la Municipalidad de San Isidro, en el cual se identificó el Proyecto de "Servicio de Atención al Consumidor en el Mercado de Productores de San Isidro", para su promoción bajo la modalidad de Proyecto en Activos, dándose por cumplida y cerrada la Fase de Planeamiento y Programación;



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, mediante Memorando N° 126-2022-1300-GIPMU/MSI, la Gerencia de Inversiones Públicas y Mantenimiento Urbano remite el Informe de Evaluación del Proyecto en Activos, denominado Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima;

Que, mediante Acta de Sesión N° 27-2022-CPIP-MSI, de fecha 22 de julio de 2022, el CPIP de la Municipalidad de San Isidro, acordó dar la conformidad del Informe de Evaluación del Proyecto en Activos, denominado Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima, siendo que conforme a lo indicado en el artículo 144° 3 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362 para la incorporación al Proceso de Promoción del referido Proyecto en Activos se requiere únicamente la conformidad del CPIP al Informe de Evaluación, concluyéndose con la etapa de formulación de dicho proyecto;

Que, mediante Acta de Sesión N° 29-2022-CPIP-MSI, de fecha 01 de agosto de 2022, el CPIP de la Municipalidad de San Isidro, acuerda aprobar la propuesta del "Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado "Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima", presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, encargándose a la citada Gerencia que eleve dicho Plan a la Alta Dirección para su puesta a consideración del Concejo Municipal;

Que, mediante el Informe 040-2022-12.0.0-GDUE-MSI, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico remite a la Gerencia Municipal la Propuesta de Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado "Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima";

Que, en esta línea, contándose con las fases de planeamiento, programación y formulación implementadas, antes de pasar a la etapa de estructuración, corresponde que se apruebe el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado "Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima"; por parte del Concejo Municipal, teniendo en cuenta que el mismo es el órgano máximo del Organismo Promotor de la Inversión Privada - OPIP, de acuerdo al Artículo 8° numeral 3, del Decreto Legislativo N° 1362, y tiene competencia en lo que respecta a la aprobación de la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, sobre todo considerando que un Mercado Municipal y su infraestructura, en tanto servicio público local, puede ser de gestión indirecta, siempre que sea permitido por ley y que se asegure el interés de los vecinos, la eficiencia y eficacia del servicio y el adecuado control municipal, esto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9°, numeral 18, 32°, 79°, numeral 4.1, y 83° numeral 3.4, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Guía Metodológica de Asociaciones Público Privadas, elaborada por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, de fecha enero 2020, señala que una vez incorporado el proyecto al proceso de promoción, el OPIP, a través de su órgano máximo, es decir el Concejo Municipal, aprueba el referido plan;

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 151-2022-0400-GAJ/MSI; y,

Estando a lo expuesto y ejerciendo las facultades conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; el Concejo Municipal por mayoría y con la dispensa del trámite de su lectura y aprobación del Acta;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto en Activos, denominado "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA".

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad de San Isidro, y al Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico continuar con la evaluación, seguimiento, monitoreo y ejecución en las fases de Estructuración y Transacción del Proyecto en Activos, denominado "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA", en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO


ERICK ARIAS VENTOCILLA
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

AUGUSTO CACERES VIÑAS
Alcalde



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



Municipalidad
de
San Isidro

**PLAN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO EN ACTIVOS
"MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO-LIMA"**

LIMA, 19 DE AGOSTO DE 2022



**PLAN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO EN ACTIVOS
"MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO-LIMA"**

Tabla de Contenido

Introducción	Pg. 03
Base Legal	Pg. 06
Objetivo del plan de Promoción	Pg. 06
Esquema General	Pg. 06
Mecanismo del proceso de selección	Pg. 09
Cronograma del proceso de promoción	Pg. 10
Anexo A	Pg. 11



PLAN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO EN ACTIVOS "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO-LIMA"

1. Introducción

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional indica que los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica, conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo que de conformidad con el artículo IV del referido Título Preliminar, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

De acuerdo con el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen dentro de sus competencias, con carácter exclusivo o compartido, en materia de desarrollo y economía local el fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, se aprobó el nuevo marco institucional y los procesos para el desarrollo de proyectos de inversión bajo las modalidades de Asociación Público Privada y de Proyectos en Activos, con el objeto de mejorar y consolidar el marco normativo que regula el Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada, a fin de facilitar, promover y dotar de mayor predictibilidad a la adjudicación de proyectos de inversión que contribuyan con la recuperación de la economía y optimicen el funcionamiento del mencionado Sistema; y los Gobiernos Locales pueden asumir la titularidad de los proyectos a desarrollarse mediante las modalidades reguladas en dicho Decreto Legislativo y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

La Municipalidad de San Isidro, mediante Ordenanza N° 498-MSI declaró de interés el desarrollo de procesos de promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro, bajo las modalidades de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para la ejecución de proyectos de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a infraestructura pública y servicios públicos, investigación aplicada e/o innovación tecnológica; asimismo, se estableció que las funciones del Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP) de la Municipalidad de San Isidro se ejercen a través del Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, designado por el Alcalde; y, del Concejo Municipal, en su condición de órgano máximo de dicho Organismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1362, y su norma reglamentaria.



Asimismo, mediante Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29 de enero de 2019, se crea el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP de la Municipalidad de San Isidro y mediante el artículo segundo se designó a sus integrantes, en el marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento, siendo que mediante las Resoluciones de Alcaldía N° 294 de fecha 07 de junio de 2019, N° 004 de fecha 08 de enero de 2020, N° 432 de fecha 17 de noviembre de 2021 y N° 043 de fecha 19 de enero de 2022, publicadas el 12 de junio de 2019, 12 de enero de 2020, 18 de noviembre de 2021 y 23 de enero de 2022, respectivamente, se modificó el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 082 de fecha 29.01.2019, reconvirtiéndose sucesivamente el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP de la Municipalidad de San Isidro, quedando designados finalmente los siguientes integrantes: Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, quien lo preside; Gerente de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo, como Secretario Técnico y el Gerente de Inversiones Públicas y Mantenimiento Urbano.

A través, del Acuerdo de Concejo N° 027-2022-MSI de fecha 11 de julio de 2022, se aprobó el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2022-2024 de la Municipalidad de San Isidro, con la opinión previa favorable del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), habiendo identificado el proyecto de mantenimiento y operación del Mercado Municipal para su promoción bajo la modalidad de Proyecto en Activos.

Posteriormente, a través del Acta de Sesión N° 027-2022-CPIP-MSI de fecha 22 de julio de 2022, el CPIP dio conformidad al Informe de Evaluación del Proyecto en Activos para la Operación y Mantenimiento del Mercado Municipal de San Isidro y encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico elaborar el Plan de Promoción, en el marco del Decreto Legislativo N° 1362, y su norma reglamentaria.

Asimismo, a través del Acta de Sesión N° 029-2022-CPIP-MSI de fecha 01 de agosto de 2022 el CPIP aprobó la propuesta de Plan de Promoción correspondiente al Proyecto en Activos "Mercado Municipal del Distrito de San Isidro - Lima", conforme a su estipulado en el numeral 47.1 del artículo 47° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.

Mediante el Decreto Supremo N° 345-2018-EF, se aprobó la Política Nacional de Competitividad y Productividad, la cual es de cumplimiento obligatorio para todas las entidades de los diferentes Poderes del Estado, Organismos Constitucionales Autónomos y de los diferentes niveles de gobierno; y cuenta con nueve (09) Objetivos Prioritarios, entre los que se encuentra el Objetivo Prioritario N° 6 denominado "Generar las condiciones para desarrollar un ambiente de negocios productivo".

A través, del Decreto Supremo N° 237-2019-EF, se aprobó el Plan Nacional de Competitividad y Productividad, cuyo Objetivo Prioritario 6 denominado "Generar las condiciones para desarrollar un ambiente de negocios productivo", tiene entre otros, la Medida Política 6.6 "Nuevo modelo de mercados de abastos", que consiste en diseñar e implementar pilotos de mercados de abastos que cumplan con estándares de calidad en infraestructura, buenas prácticas, manejo de residuos sólidos, instalaciones y equipos



complementarios, limpieza y seguridad, sanidad e inocuidad, los cual se deben realizar en diferentes regiones del Perú, tomando en consideración las condiciones geográficas, socioeconómicas y culturales de cada localidad.

Mediante Resolución Ministerial N° 155-2021-PRODUCE, se aprueba el "Modelo de Gestión para Mercados de Abastos Minoristas Competitivos", el cual tiene carácter referencial y no es de aplicación obligatoria, tiene como objetivo proponer lineamientos que permitan mejorar la gestión de los mercados de abastos que facilite su papel como motor de desarrollo comercial, social, económico, urbano y sostenible de las ciudades. Con la visión de lograr constituir un modelo de organización y operatividad que incorpore una cultura de calidad e innovación en la atención al consumidor, la inocuidad de los alimentos y generar una mayor productividad que proporcione beneficios económicos y sociales a las personas relacionadas con el mercado de abastos.

En dicho contexto, dicho Modelo de Gestión define que los mercados municipales como aquellos cuya propiedad pertenece al Estado (es decir son de propiedad de la municipalidad provincial o distrital), y en vista de que el futuro postor declarado adjudicatario de la Licitación Pública Especial del Proyecto en Activo suscribiría un Contrato de Derecho de Usufructo¹ Temporal, derecho que implica que la Municipalidad distrital de San Isidro conserve la propiedad del activo; se ha elaborado el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyectos en Activos "Mercado Municipal del Distrito de San Isidro- Lima", desarrollado en el marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su norma reglamentaria.



¹ Código Civil

Artículo 999.- El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades.

El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles, salvo lo dispuesto en los artículos 1018 a 1020.



2. Base Legal

- a. Constitución Política del Perú
- b. Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972
- c. Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y modificatorias.
- d. Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y proyectos en Activos, y modificatorias. Además de la Guía de Proyectos en Activos, emitida en enero del año 2020, por la Dirección de Inversiones Descentralizadas de PROINVERSIÓN.
- e. Decreto Supremo N° 345-2018-EF, que aprueba la Política Nacional de Competitividad y Productividad.
- f. Decreto Supremo N° 237-2019-EF, que aprueba el Plan Nacional de Competitividad y Productividad.
- g. Resolución Ministerial N° 155-2021-PRODUCE que aprueba el "Modelo de Gestión para Mercados de Abastos Minoristas Competitivos".

3. Objetivo del Plan de Promoción

El presente Plan de Promoción tiene por objeto definir las principales condiciones y características bajo las cuales se promoverá el proceso de promoción de la inversión privada para el Proyecto en Activos "Mercado Municipal del distrito de San Isidro-Lima" consistente en que un actor privado se encargue de la operación y mantenimiento del mercado, bajo el enfoque de una cultura de calidad en la atención al cliente, la inocuidad de los alimentos y desarrollar herramientas tecnológicas y financieras que incrementen su productividad, para obtener mayores beneficios económicos y bienestar social a las personas en San Isidro.

4. Esquema General

a. Objetivo del Proyecto

La entrega del Derecho de Usufructo Temporal de la Iniciativa Estatal de Proyecto en Activos "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO-LIMA", tiene como objetivo final proveer de adecuadas condiciones para la comercialización de productos de primera necesidad, en beneficio de la población de la ciudad.



b. Ubicación, área y linderos

El proyecto en activos se desarrollará en el predio ubicado en la Avenida Augusto Pérez Aranibar N° 1575, en un área irregular de 4,479.16 m², con un perímetro de 372.96 ml. Los linderos respectivos se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 1. Linderos
Mercado Municipal del distrito de San Isidro-Lima

Lindero	Medidas en ml	Colindancia
A-B	8.72	Con Av. Pérez Aranibar
B-C	24.44	Con ESSALUD
C-D	21.63	Con ESSALUD
D-E	13.76	Con ESSALUD
E-F	11.68	Con Av. Pérez Aranibar
F-G	9.43	Con Vía de acceso a la Costa Verde
G-H	7.95	Con Vía de acceso a la Costa Verde
H-I	8.06	Con Vía de acceso a la Costa Verde
I-J	27.51	Con Vía de acceso a la Costa Verde
J-K	3.96	Con Vía de acceso a la Costa Verde
K-L	7.21	Con Vía de acceso a la Costa Verde
L-M	3.25	Con Vía de acceso a la Costa Verde
M-N	13.14	Con Vía de acceso a la Costa Verde
N-O	14.08	Con Vía de acceso a la Costa Verde
O-P	4.63	Con Vía de acceso a la Costa Verde
P-Q	8.36	Con Plazoleta de la Independencia
Q-R	39.31	Con Plazoleta de la Independencia
R-S	22.89	Parque Bicentenario
S-T	101.26	Con Complejo Deportivo municipal
T-U	1.67	Con Complejo Deportivo municipal
U-A	20.02	Con Complejo Deportivo municipal
PERÍMETRO	372.96	

Fuente: Municipalidad de San Isidro

c. Alcance

El área de influencia es de 1.5 Km de radio de la localización del Mercado. Además, la demanda a atender con el Proyecto de Inversión corresponde a 236,688 visitas al año que corresponden a 648 visitas al día.

d. Beneficios

El Proyecto en Activos "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO" permitirá contar con un adecuado equipamiento y mobiliario, además de una eficiente gestión de servicio y de gestión administrativa, en beneficio de la población.

Se garantiza la provisión de un servicio que cumpla con la legislación vigente vinculadas con mercado de abastos, comercializar productos en condiciones de salubridad e inocuidad adecuadas, mantener en buenas condiciones los equipos, puestos y espacios otorgados en concesión o en alquiler, cumplir con las responsabilidades en materia de protección al consumidor y publicidad, mantener constante limpieza del puesto de tal forma que permita cumplir con las condiciones sanitarias, entre otros.



e. Planteamiento arquitectónico

Las características arquitectónicas donde se desarrollará el proyecto en activos se reflejan en el Anexo "A" del presente documento.

f. Ingresos del Proyecto

Los ingresos del proyecto en activos, tendrán como fuente la locación de locales, servicios y cobro por estacionamientos. Se considerarán beneficios a los vecinos San Isidrinós que hicieran uso de los estacionamientos, los cuales estarán descritos en las bases de la licitación y en el contrato respectivo.

g. Modalidad de promoción de la inversión privada

El Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento, contemplan como modalidad de participación de la inversión privada denominada Proyectos en Activos (PA).

Los PA son promovidos por entidades públicas con facultad de disposición de sus activos, como los Gobiernos Locales, según refiere el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1362, y se promueve la inversión privada sobre activos de su titularidad a través de su Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP) respectivo. Se puede aplicar esta modalidad sobre activos presentes o futuros de titularidad de las entidades, siendo que en el presente caso se promueve el esquema de contrato de usufructo.

Una característica esencial de los PA es que no comprometen recursos públicos ni trasladan riesgos al Estado, salvo ley expresa. Así, en el contrato de usufructo que se celebre sobre el Mercado Municipal de propiedad de la Municipalidad a favor de un inversionista privado, los riesgos —al ser negocio privado— son asumidos íntegramente por el inversionista. En tal sentido, el proyecto "MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO", que incumbe la operación y mantenimiento del mismo, se promoverá siguiendo la modalidad de Proyecto en Activos establecido en el Decreto Legislativo N° 1362 y norma reglamentaria, toda vez que no comprometen recursos públicos, ni trasladan riesgos al Estado, asumiendo el privado la totalidad de la inversión, los costos de operación y mantenimiento, y todos los riesgos del proyecto.

h. Plazos

El plazo referencial de duración del derecho de usufructo temporal será de once (11) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato respectivo, de conformidad con los resultados de la valoración económica realizada.



i. Monto referencial de Inversión

El operador privado se obliga al diseño, financiamiento, adecuación de la infraestructura y puesta en marcha provista por la entidad, además de la operación, mantenimiento y reposición en el Mercado Municipal del distrito de San Isidro. Para cumplir con este objetivo se estima una inversión referencial aproximada de S/ 2,242,700.

Asimismo, el operador privado se compromete a reponer la totalidad de la inversión referencial en el penúltimo año del plazo referencial del derecho de usufructo temporal a su costo y riesgo, así como las inversiones que correspondan dentro de la infraestructura y equipamiento provisto por la Municipalidad, para dejar el activo en el estado en que se encontraba al inicio de la puesta en marcha del proyecto en activos.

5. Mecanismo del proceso de selección

El mecanismo del proceso de selección a utilizar para la promoción del presente proyecto en activos será la Licitación Pública Especial, toda vez que se cuenta con la identificación del activo a promover, y se cuenta con el Informe de Evaluación respectivo.

Cabe mencionar que, en la fase de estructuración, se elaborarán las Bases de la Licitación Pública Especial, en donde se establecerán los criterios que los interesados deberán cumplir para calificar en la licitación, así como el factor de competencia. Para tal fin, se emplearán criterios relacionados a la capacidad financiera y técnica de los postores. El proceso de calificación estará sujeto al plazo que será establecido en el Cronograma de la Licitación Pública Especial.

El postor que sea declarado adjudicatario de la Licitación Pública Especial del Proyecto en referencia, suscribirá un Contrato de Derecho de Usufructo Temporal, donde se establecerán los derechos y obligaciones del adjudicatario de la buena Pro.

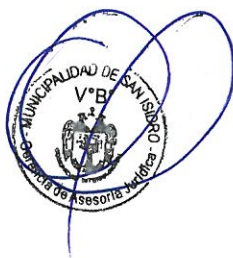


6. Cronograma del proceso de promoción

El cronograma de la Licitación Pública Especial del Proyecto en Activos "Mercado Municipal del distrito de San Isidro-Lima" estará establecido en las Bases del mismo. Sin perjuicio de ello, a manera tentativa se indican los plazos de las principales actividades del proceso:

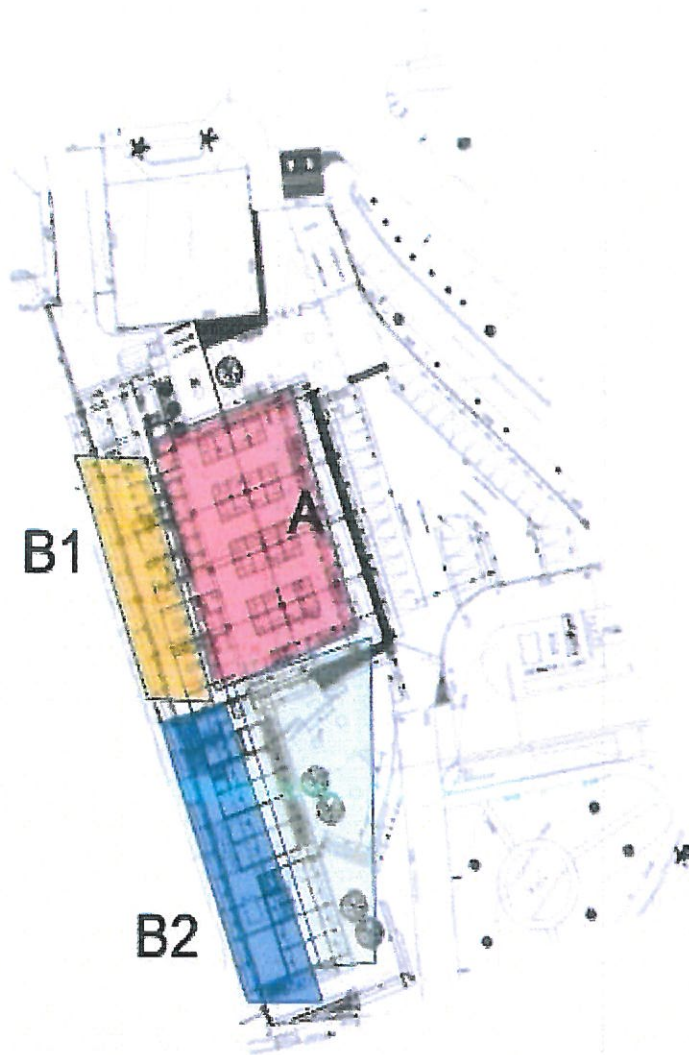
Actividad	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5
Convocatoria a Licitación Pública Especial y Publicación de Bases	X	X	X	X	
Consultas a las Bases y Absolución de Consultas			X		
Presentación de Sobres y Adjudicación de la Buena Pro.				X	
Suscripción de Contrato					X

El CPIP de la Municipalidad de San Isidro podrá modificar las fechas del Cronograma en cualquier momento, lo cual será comunicado vía Circular a los involucrados, según corresponda.



ANEXO A

DISTRIBUCIÓN DE LAS ZONAS



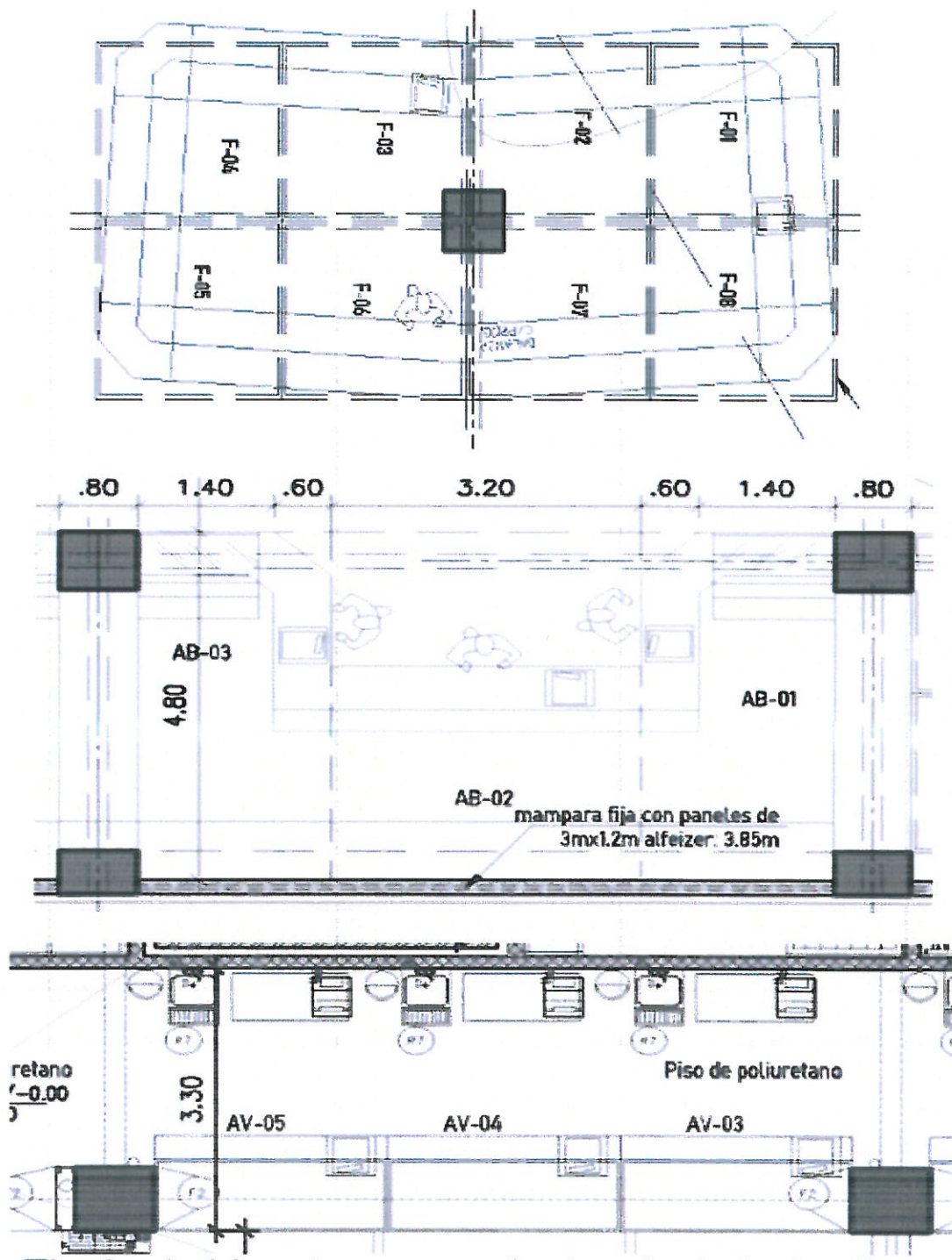
-  ZONA DE SERVICIO
-  PUESTOS EXTERNOS
-  PLAZA
-  ZONA DE VENTA POR AUTOSERVICIO - PUESTOS INTERNOS



Fuente: Municipalidad de San Isidro



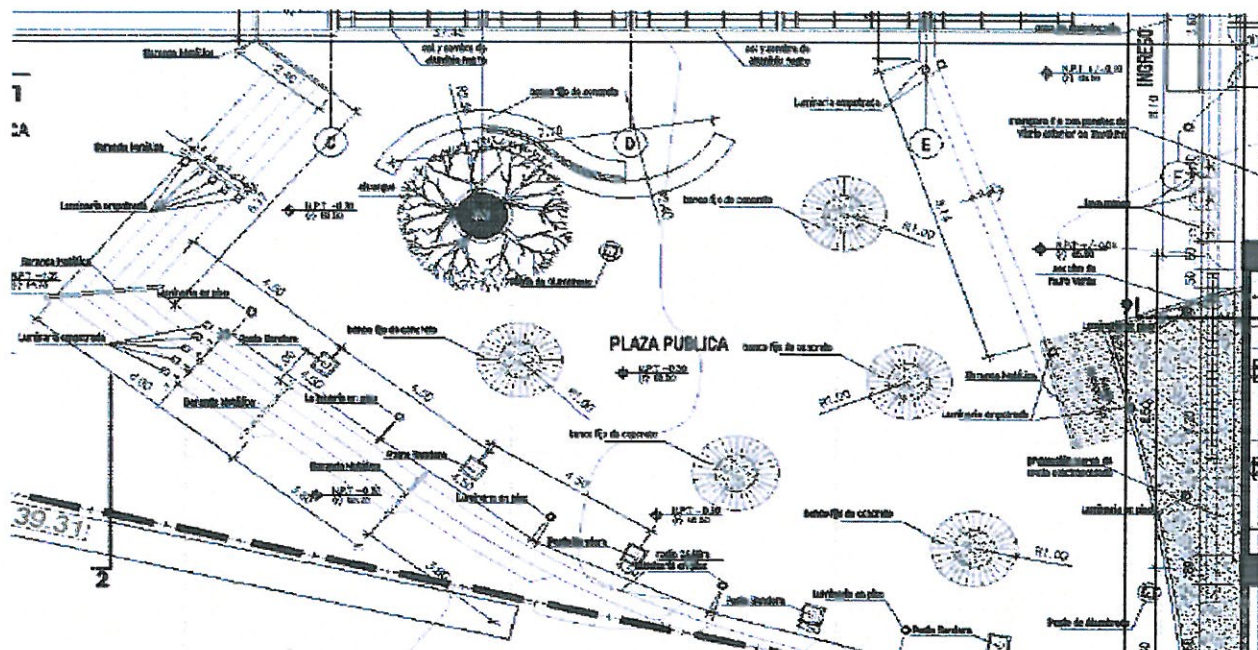
COMPONENTES DE ZONA DE VENTA POR AUTOSERVICIO



Fuente: Municipalidad de San Isidro.

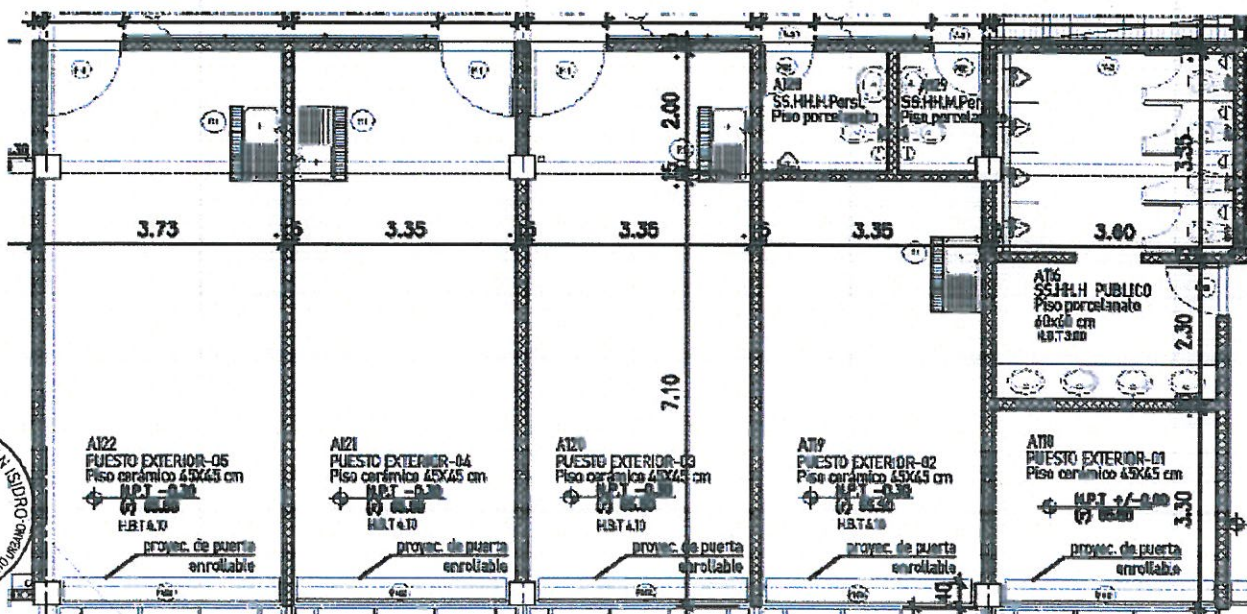


PLANO PLAZA PÚBLICA

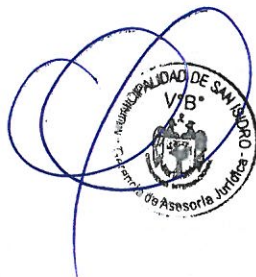


Fuente: Municipalidad de San Isidro.

PLANO PUESTOS EXTERIORES

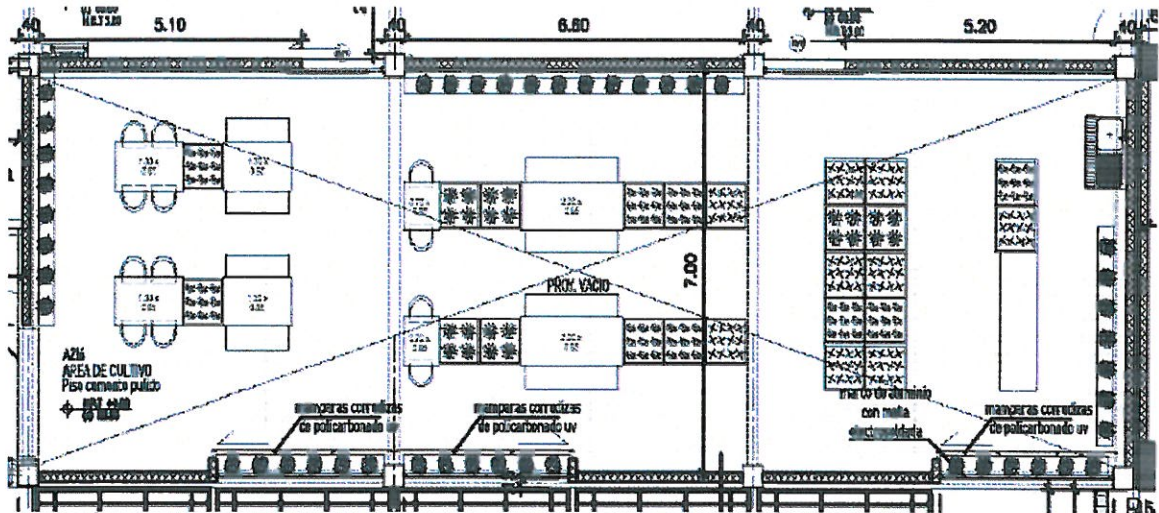


Fuente: Municipalidad de San Isidro.



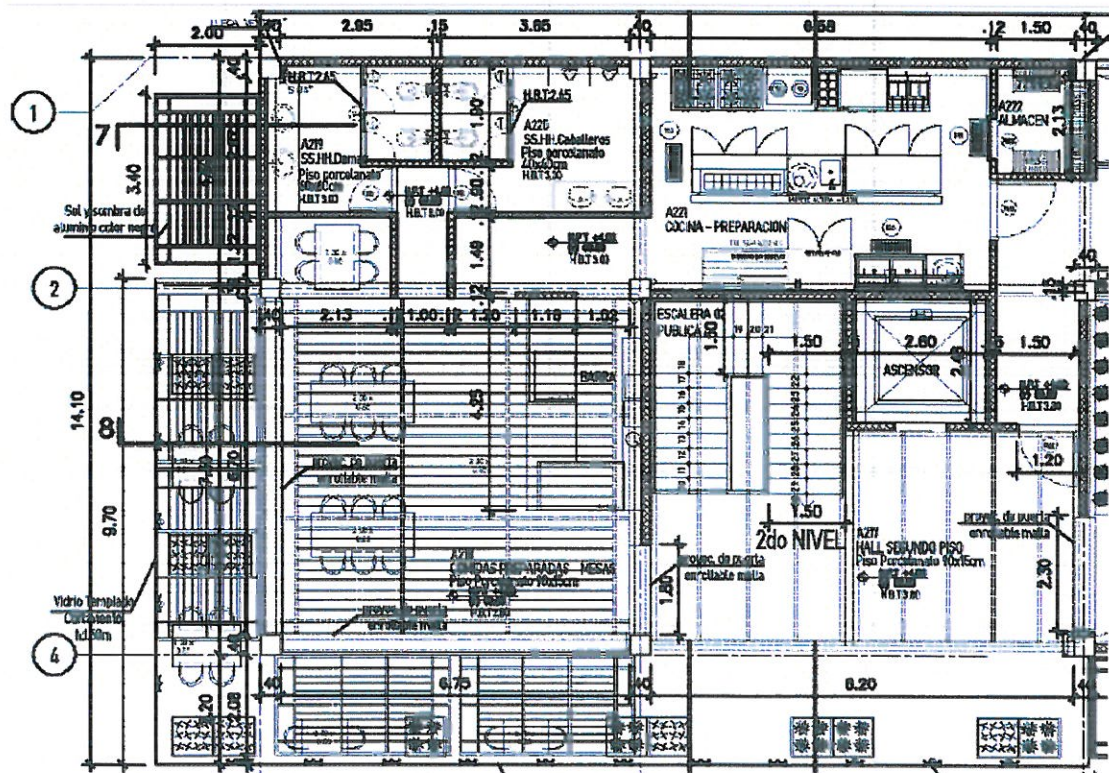
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

PLANO BIOHUERTO



Fuente: Municipalidad de San Isidro.

PLANO ZONA DE COMIDAS



Fuente: Municipalidad de San Isidro.

