

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA

DECLARATORIA DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS DENOMINADA "CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL VENECIA 920", PRESENTADA POR LA EMPRESA INMOBILIARIA SIGNIA S.A.C.

Se hace de conocimiento que el día 01 de diciembre de 2021, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Cajamarca aprobó la Declaratoria de Interés del proyecto (En adelante El Proyecto) contenido en la Iniciativa Privada de Proyectos en Activos denominada "Conjunto Habitacional de Interés Social Venecia 920", presentada por la empresa **Inmobiliaria Signia S.A.C.**

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y de su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF; aquellos interesados en el Proyecto, o en un Proyecto Alternativo, podrán manifestar su interés ante la Municipalidad Provincial de Cajamarca dentro del plazo de noventa (90) días calendarios contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente Declaratoria de Interés.

1. RESUMEN DEL PROYECTO

i) Objeto y alcance del proyecto de inversión

El proyecto tiene como objeto la construcción de un **Conjunto Habitacional de novecientas veinte (920) viviendas** que beneficiará a la población de la Provincia de Cajamarca, en especial a los pobladores de los estratos C y D, pues se ejecutará en el marco del programa **TECHO PROPIO**. El proyecto "Conjunto Habitacional de Interés Social Venecia 920" está conformado por 46 bloques de 5 pisos de altura, de 20 viviendas cada uno.

El "**Conjunto Habitacional de Interés Social Venecia 920**" se ubica en el distrito y Provincia de Cajamarca y constituye el primer proyecto de vivienda "**Techo Propio**" en la modalidad de "**Adquisición de Vivienda Nueva**" en el distrito de Cajamarca.

ii) Bienes y/o servicios públicos sobre los cuales se desarrollará el proyecto

El Conjunto Habitacional se edificará en un predio urbano de propiedad de La Municipalidad Provincial de Cajamarca, ubicado en la Prolongación Revilla Pérez, Lote "A", distrito de Cajamarca, Provincia y departamento de Cajamarca con un área matriz de 40,400m² de los cuales 39,525m² de propiedad de la municipalidad Provincial de Cajamarca debidamente inscrito en la Partida Electrónica 11198743.

iii) Modalidad contractual y plazo del contrato

La modalidad contractual de participación de la inversión privada será la de Disposición de Activos, de conformidad con el numeral 1 del inciso 49.2 del artículo 49 del Decreto Legislativo N° 1362, que se plasmará en un Contrato de Compra-Venta con compromiso de inversión.

iv) Monto referencial de la inversión;

El Presupuesto total del proyecto alcanza a la suma de S/ **82,072,354.89** que incluye el costo de terreno, las viviendas incluido el costo de las obras de habilitación urbana, gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros y otros.

v) Cronograma tentativo del proyecto

Las viviendas se construirán en un plazo máximo de **24 meses** contados a partir de la entrega de los lotes de terreno por parte de la Municipalidad Provincial de Cajamarca. Como requisito previo existirá un plazo máximo de **60 días** contados a partir de la firma del contrato para que el proponente presente:

- i. El Planeamiento Integral
- ii. Expediente técnico para las licencias de habilitación urbana y edificación

A su vez la Municipalidad de Cajamarca tendrá un plazo máximo de **60 días** posterior a la presentación de estos documentos para:

- i. Aprobar el Planeamiento Integral
- ii. Independizar los lotes que serán materia del Proyecto en Activos
- iii. Aprobar las licencias de habilitación urbana y de edificación al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1469 decretado por el Poder Ejecutivo que modifica la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones) con el objetivo de dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.



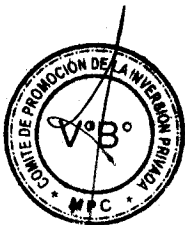
vi) **Forma de retribución propuesta**

El precio base del terreno asciende a **S/ 5,321,794.89** (cinco millones trescientos veinte y un mil setecientos noventa y cuatro y 89/100 soles)

vii) **Gastos incurridos por el Proponente en la elaboración de la Iniciativa Privada**

Los Gastos efectuados en la elaboración del Proyecto Asciende a la suma de \$ 100,000 (cien mil dólares americanos).

viii) **Información Técnica Consolidada de la Iniciativa Privada**



CUADRO N° 10

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VENECIA 920"

DETALLE	PROYECTO (en m ²)
AREA BRUTA DEL TERRENO	39,525.00
CARGAS	4,049.23
VIA EVITAMIENTO	1,120.51
VIA TRANSVERSAL (AV. VENECIA)	2,928.72
AREA BRUTA HABILITABLE (100%)	35,475.77
AREA UTIL (55.97%)	20,270.23
RESIDENCIAL [920 departamentos]	19,469.22
COMERCIAL[lote G2]	801.01
AREA APORTES NORMATIVOS (11.31%)	4,112.85
RECREACION (9.29%)	3,378.15
Parque 1: 452.09	
Parque 2: 2,042.01	
Parque 3: 884,05	
EDUCACION (2.02%)	734.7
AREA CIRCULACION Y VIAS (32.72%)	11,893.70
N° DE BLOQUES	46
N° DPTO POR BLOQUES	20
N° TOTAL DE DPTOS	920

2. **Para precalificar, la empresa interesada, sus accionistas, empresas vinculadas o consorciados, individualmente o en conjunto, debe cumplir con los siguientes requisitos mínimos:**

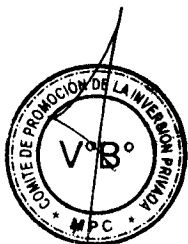
- a) Experiencia de 10 años o más en construcción civil en general.
- b) Facturación anual ininterrumpida durante los últimos 3 años mayor o igual a S/ 70 millones
- c) Tener experiencia en la promoción y/o ejecución de proyectos de vivienda social, durante los últimos 05 años, por un mínimo de 300 viviendas.
- d) Presentar Carta Fianza por la suma de **S/ 400,000.00** (cuatrocientos mil y 00/100 Soles), de acuerdo con el Modelo indicado en el ítem 6 del presente documento.
- e) Estar habilitadas para contratar con el Estado.

3. **FACTOR DE COMPETENCIA DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE SE CONVOQUE.**

En el caso que exista más interesados en el proyecto, el factor de competencia será el mayor precio del terreno a adquirir (39,525m²), siendo el precio base la suma de **S/ 5,321,794.89** con un compromiso de inversión mínimo de 920 departamentos con un área techada no menor a 58 m². y concordante con lo establecido en el Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva del Fondo MIVIVIENDA.

4. **PROYECTO DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON COMPROMISO DE INVERSION**

La versión completa del Proyecto de Contrato de Compra Venta con compromiso de inversión la podrán encontrar en la página web de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, en la siguiente dirección: <http://www.municaj.gob.pe/Contrato>



 Municipalidad Provincial de Cajamarca


Victor Andrés Villay Narro
ALCALDE PROVINCIAL