Posted on: 2021-06-16T00:00:00.00-04:00

DB Reference N°: IDB-P757930-06/21

Country: Peru

Institution: Inter-American Development Bank

Sector: Environment, Environment Protection/Rehabilitation, General - Environment, Rural and Urban Development, Housing, Land administration and management, Mapping/Cadastral, General - Rural and Urban Development, Rural Planning and Management, Urban Planning and Management

Deadline: 2021-07-04T00:00:00.00-04:00

Status: Published

Loan N°./Financing: Cooperación Técnica No Reembolsable Nº ATN/FM-16452-PE

Project: Apoyo a la Plataforma Nacional de Ciudades Sostenibles y Cambio Climático en Lima, Perú

Title: INVITACIÓN A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS

Borrower/Bid No:

INVITACIÓN A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS

World Wildlife Fund, Inc.

Proyecto "Apoyo a la Plataforma Nacional de Ciudades Sostenibles y Cambio Climático en Lima, Perú"

Cooperación Técnica No Reembolsable Nº ATN/FM-16452-PE

El Perú, a través del Ministerio del Ambiente (MINAM), obtuvo US$6.5 millones por parte del Fondo para el Medio Ambiente Mundial (GEF, en sus siglas en inglés) los cuales se utilizarán para llevar a cabo el proyecto "Apoyo a la Plataforma Nacional de Ciudades Sostenibles y Cambio Climático en Lima" (en adelante "proyecto CS"). El trabajo de la Plataforma se basará en la Agenda de Ciudades Sostenibles y Cambio Climático, la cual impulsa el MINAM con el objetivo de mejorar la capacidad de las ciudades para enfrentar los desafíos del cambio climático. Este proyecto cuenta con fondos de cooperación técnica no reembolsable (ATN/FM-16452-PE), es implementando por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y ejecutado por World Wildlife Fund (WWF).

El objetivo del proyecto es generar herramientas de información y conocimiento para una planeación integral de largo plazo en el Área Metropolitana de Lima, basada en: (i) la conservación de los ecosistemas, (ii) la adaptación al cambio climático, (iii) el ordenamiento del territorio, y (iv) el desarrollo orientado al transporte, según consta en el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/FM 16452-PE.

En el marco de dicho proyecto se requiere contratar el servicio de consultoría:

"ESTUDIOS DE ANÁLISIS URBANÍSTICO, PREFACTIBILIDAD Y DISEÑOS CONSTRUCTIVOS PARA ACCIONES ESTRATÉGICAS DE ACCESIBILIDAD, MULTIMODALIDAD Y DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE EN EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE (SIT) DE LIMA Y CALLAO"

1. **Objetivos**

1.1. La consultoría tiene como objetivo contribuir a una adecuada integración urbana de las líneas de la Red Básica de Metro de Lima y Callao y el Corredor Segregado de Alta Capacidad (COSAC) del Sistema Integrado del Transporte (SIT) de Lima y Callao, a través de la aplicación de estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), que aporten orientaciones claras para guiar el desarrollo urbano de las áreas de intervención promuevan formas urbanas compactas, concentren la demanda, generen nuevos ingresos al erario público (ej, impuestos prediales), brinden oportunidades de captura de valor de suelo y generen una mejora significativa de las áreas próximas a sus estaciones, facilitando su accesibilidad intermodal.

1.2. La consultoría se desarrollará sobre tres estaciones priorizadas de las líneas 1, 2, 3 y 4 de la Red Básica del Metro y el Metropolitano, incluyendo sus entornos inmediatos y áreas de influencia.

Asimismo, son objetivos específicos de la consultoría:

- Diseñar una estrategia de implementación de las propuestas de intervención bajo criterios DOT en el entorno a cada una de las estaciones piloto seleccionadas, de acuerdo al marco institucional existente que define las competencias de los principales actores involucrados.
- Contribuir a la consolidación de la demanda de usuarios de las líneas de Metro, a partir de la intensificación de los usos de suelo en las áreas contiguas a las líneas y estaciones seleccionadas.
- Elaborar un Plan Maestro para cada una de las áreas de intervención en el que se identifique y diferencie el ámbito público (intervenciones en el espacio público, malla vial, calles completas) del privado (redesarrollo de suelo).
- Proponer mejoras para la accesibilidad e intermodalidad de la red de metro en cada una de las estaciones pilotos seleccionadas
- Proponer ajustes en el marco normativo vigente que faciliten las coordinaciones interinstitucionales e incorporen nuevos instrumentos de gestión en materia de transporte y desarrollo urbano, específicamente en lo relacionado a la captura de valor de suelo, con la finalidad de viabilizar la implementación de proyectos DOT en el AML.
- Elaborar una guía metodológica para la implementación de medidas de accesibilidad y conexión intermodal para las estaciones de la Red Básica de Metro de Lima y Callao.

2. Alcances

a. Selección de estaciones priorizadas. Para la selección de las tres estaciones a ser priorizadas, a partir de las líneas 1, 2, 3 y 4 del Metro, así como el Metropolitano, se deberá aplicar la Herramienta para una Valoración Detallada (*Detailed Assessment Tool*) de las estaciones específicas, la misma que comprende en su metodología tres categorías de medición de valor (3V): Valor del nodo, valor del lugar y valor del potencial de mercado.

b. Estrategia de intervención. Una vez realizada la selección de las tres (3) estaciones piloto, la firma consultora deberá desarrollar una estrategia de intervención que permita identificar oportunidades de inversión pública y privada en las áreas próximas a las estaciones de metro priorizadas y estructurar un modelo económico financiero que contemple la captura y movilización de recursos generados a partir del mayor incremento de valor de suelo como resultado de la implementación del sistema y sus posibles efectos como el incremento de niveles de accesibilidad, mayor presión inmobiliaria, mayores escalas de inversión, débil marco regulatorio contra la especulación, entre otros.

c. La firma consultora deberá explorar el otorgamiento de beneficios a los propietarios de suelo que permitan la activación de mecanismos de captura de valor de suelo en condiciones de viabilidad técnica, legal y financiera. Estos posibles beneficios deberán evaluarse a partir de escenarios que involucren horizontes temporales y modelos de implementación con actores públicos y/o privados. Asimismo, en relación a la inversión pública, se deberá explorar distintas modalidades de formulación y ejecución de proyectos con múltiples actores de interés, debido al carácter multisectorial que, por su naturaleza, tienen las intervenciones DOT y en el marco de lo que establece el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones – INVIERTE.PE.

d. La firma consultora deberá evaluar la aplicabilidad de instrumentos de captura de valor de suelo de acuerdo al marco legal vigente, tales como el régimen de aportes, la contribución por mejoras o la transferencia de derechos edificatorios. Así mismo se deberá realizar un análisis comparado con legislaciones extranjeras similares con la finalidad de identificar fortalezas y limitaciones para su aplicación en propuestas bajo criterios DOT para los entornos de las estaciones del Metro y Metropolitano. Estos estudios deberán servir de base para potenciar el marco normativo existente y la creación de nuevos instrumentos de gestión y financiamiento, necesarios para la implementación de proyectos DOT.

e. Además, se deberá incluir una propuesta de actualización de la regulación de suelo en el entorno de las estaciones, bajo el marco de los principios DOT que comprenda instrumentos específicos como la zonificación y sus parámetros: usos, densidades poblacionales, parámetros edificatorios, entre los principales. En la misma línea se deberá identificar los instrumentos de planificación y gestión urbana más idóneos de acuerdo al marco normativo vigente que viabilicen la implementación de la propuesta: plan específico (PE), zona de reglamentación especial (ZRE), reajuste integral de zonificación (RIZ) o cambio de zonificación.

f. La firma consultora deberá emplear soportes cartográficos y planimetría de manera intensiva. No sólo para la presentación de los análisis y el diagnóstico, sino también en la formulación de las propuestas, complementando esto

con modelados 3D, vistas, esquemas y todos los medios de representación gráfica que contribuyan a su mejor comprensión.

g. Intermodalidad y accesibilidad**.** La firma consultora deberá tomar en consideración que las estaciones de las líneas de Metro constituyen los principales nodos de interconexión para distintas modalidades de transporte público y privado en la Metrópoli.

3. **Actividades:** El servicio se desarrollará en un total de ocho (08) fases:

FASE 1: Análisis de casos similares, análisis y selección de estaciones, delimitación de áreas de intervención y recopilación de información

FASE 2: Diagnóstico

FASE 3: Construcción de la visión e involucramiento de actores.

FASE 4. Oportunidades DOT - Investigación de mercado y captura del valor del suelo.

FASE 5: Diseño de estrategia de implementación y Plan Maestro.

FASE 6: Diseño de modelo de gestión

FASE 7: Perfiles de proyectos

FASE 8: Guía de Diseño Urbano para entornos DOT.

4. **Perfil de la firma consultora:**

- La firma consultora deberá tener experiencia en estudios DOT (mínimo 05 estudios) similares en la región de Latinoamérica y el Caribe y proyectos de regeneración o renovación urbana de gran escala enfocados en el desarrollo de usos mixtos, financiamiento de infraestructura urbana y movilidad. Se requiere experiencia trabajando con municipalidades y presencia en la red local.
- Debe demostrar experiencia en la provisión de opciones de financiamiento y gobernanza que se basen en la participación del sector privado y en el uso de herramientas de captura de valor, tales como bonos de densidad, evaluaciones especiales, gravámenes de mejora, reajuste de tierras, desarrollo público-privado en terrenos públicos, entre otros.
- Debe demostrar experiencia en el análisis de las condiciones normativas, de mercado e institucionales existentes para el uso de herramientas de captura de valor del suelo.
- Debe demostrar experiencia en proyectos de DOT que incluyan el uso del suelo, el diseño urbano y el acceso al tránsito.
- Debe demostrar un amplio trabajo con organismos gubernamentales a nivel municipal y regional, así como con el sector privado.
- Deberá demostrar haber implementado la metodología 3V en anteriores estudios o proyectos.

El plazo estimado de los servicios es de 12 meses, los que serán brindados en la localidad de Lima y las coordinaciones podrán realizarse de manera virtual; y de modo indicativo el costo estimado es de 1'278,905.38 USD, sin embargo, no existen límites superior ni inferior al monto, la firma formulará su propuesta en base a sus propias estimaciones.

World Wildlife Fund, Inc. - invita a las firmas elegibles y que cuenten con experiencia en el objeto de la consultoría indicada a expresar su interés en prestar los servicios solicitados.

Las firmas se podrán asociar con el fin de mejorar sus calificaciones. Las firmas consultoras serán seleccionadas conforme a los procedimientos indicados en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, edición 2011; y podrán participar en ella todas las firmas consultoras de países de origen que sean elegibles, según se especifica en dichas políticas.

Las expresiones de interés deberán ser enviadas vía correo electrónico a la dirección indicada líneas abajo, a más tardar a las 18:00 horas del día 04 de julio del 2021.

Es importante indicar en el asunto del correo de respuesta lo siguiente: "Estudios Análisis DOT". Para poder participar del proceso las firmas deben enviar: Carta Expresión de Interés y los formularios adjuntos completados.

World Wildlife Fund, Inc.

Proyecto “Apoyo a la Plataforma Nacional de Ciudades Sostenibles y Cambio Climático en Lima, Perú”,

Daniela Freundt, Especialista del Programa Ciudades Sostenibles y Cambio Climático del Organismo Ejecutor

Dirección: Calle Trinidad Morán 853, Lince

Teléfono: 440-5550

Correo electrónico: adquisicionesplataforma@wwfperu.org

17 de junio del 2021

Lima

Attachments:

https://devbusiness.un.org/system/files/INVITACI%C3%93N%20A%20PRESENTAR%20EXPRESIONES%20D