

CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES



GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS
DE POSTULACIÓN PARA PROYECTOS DE
INICIATIVA PRIVADA

ELABORADO POR: ING. ÁLVARO BORBON M.

PROGRAMA DE INICIATIVA PRIVADA

DICIEMBRE, 2008

INDICE

| | |
|--|-----------|
| Objeto de la Guía | 3 |
| Consideraciones Generales | 4 |
| Contenido del Documento | 4 |
| 1.1 Información del Postulante | 4 |
| 1.2 Descripción del Proyecto..... | 5 |
| 1.3 Estudio de Prefactibilidad..... | 7 |
| 1.4 Análisis de Riesgos | 9 |
| 1.5 Estudios de Factibilidad Propuestos | 9 |
| 1.6 Condiciones Generales de la Propuesta | 10 |
| 1.7 Anexos..... | 10 |
| Presentación del Documento | 11 |
| Lista de Verificación de Requisitos | 12 |

Objeto de la Guía

La presente guía pretende definir el contenido mínimo de la Postulación para Proyectos de Iniciativa Privada, de conformidad con el Reglamento para Proyectos de Iniciativa Privada (Decreto 31836-MOPT) y como parte del “Procedimiento General de Iniciativa Privada”.

Este instructivo aplica al personal que tenga a su cargo la revisión y seguimiento de postulaciones de iniciativa privada, así como a los interesados en confeccionar y presentar una postulación de iniciativa privada ante la Administración.

La postulación de una iniciativa privada debe entenderse como un estudio preliminar para un proyecto de concesión de obra pública o de obra pública con servicio público, confeccionado con el objeto de demostrar a la Administración Concedente que el proyecto propuesto tiene buenas probabilidades de ser factible: legal, financiera, técnica y ambientalmente. El alcance y profundidad de los contenidos definidos por este instructivo deberán ser determinados por el proponente, asumiendo éste todos los riesgos correspondientes. El cumplimiento de los lineamientos establecidos en esta guía no puede considerarse como una garantía para lograr la aceptación del proyecto propuesto, aunque facilitará su revisión por parte de la Administración.

El Desarrollo de una postulación de iniciativa privada tiene por objeto exponer la información y los estudios preliminares del proyecto para que la Administración concedente evalúe si el proyecto se encuentra dentro de su ámbito de competencia, si es susceptible de ser otorgado en concesión de obra pública o de obra pública con servicio público y si existe interés público en su ejecución.

En este sentido, esta guía podrá ser utilizada por el interesado privada para asegurarse que su propuesta cumple con lo requerido por el Reglamento de Iniciativa Privada, así como también podrá utilizarse por la Administración Concedente para realizar la revisión de forma y requisitos de cada Postulación recibida.

Consideraciones Generales

La preparación de esta postulación se realizará con base en esta guía y en cumplimiento del Reglamento de los Proyectos de Iniciativa Privada de Concesión de Obra Pública o de Concesión de Obra Pública con Servicio Público.

La documentación e información que conforma la postulación deberá presentarse en idioma español. Es posible exceptuar de lo anterior la documentación técnica complementaria, aunque el postulante debe asumir la responsabilidad y el costo correspondiente en caso que la Administración considere necesaria la traducción de tales documentos.

Será de uso obligatorio las medidas y unidades del Sistema Internacional de Unidades, basado en el sistema métrico decimal. En todos los casos, la Administración entenderá la palabra “billones” como múltiplos del número 1×10^{12} y “millardos” como múltiplos del número 1×10^9 .

La documentación deberá estar libre de tachaduras, alteraciones o borrones y deberá estar debidamente firmada por el legítimo representante en caso que sea una persona jurídica, o en su defecto, por la persona física responsable.

El alcance y profundidad de la postulación deberá ser determinada por el postulante en cada caso asumiendo el riesgo correspondiente. En ningún caso podrá considerarse esta guía como una lista de requisitos que garanticen la aceptación de la postulación.

Contenido del Documento

El documento de postulación contendrá, al menos, la siguiente información y documentación, la cual deberá presentarse en este orden¹:

1.1 Información del Postulante

1.1.1 Identificación del Postulante

Nombre o razón social, cédula jurídica o documento de identificación, domicilio, teléfono, fax, dirección de correo electrónico y nombre del o de los representantes legales, cuando el postulante sea una persona jurídica, o aún siendo persona física haya designado mandatarios. Si el postulante es una persona jurídica, deberá acompañar, además los antecedentes que acrediten su existencia legal y las facultades de representación de sus mandatarios, así como una certificación de personería jurídica, cuya fecha de emisión no sea superior a un mes de emitida. Si son varias personas jurídicas, además de la certificación dicha, deberá aportar información para todas ellas y un documento que explique la participación de cada una de estas dentro del proyecto.

¹ Se espera que el índice del documento coincida con la estructura aquí indicada

Es importante indicar claramente el sitio, número de teléfono y fax para efectos de notificaciones con respecto al proceso de trámite de la Postulación. El interesado será responsable por notificar al CNC por cambios en la información para notificaciones.

1.1.2 Acreditación técnica

Los informes técnicos, legales y financieros deberán ser confeccionados por profesionales responsables en cada una de las áreas respectivas, por lo que será necesario en este apartado indicar la capacitación y experiencia de cada uno de estos profesionales. Es recomendable incluir esto en un apartado propio, de manera que sea fácil de localizar en caso de ser requerido durante el proceso de revisión de requisitos.

1.2 Descripción del Proyecto

1.2.1 Nombre y Descripción General del Proyecto

Nombre completo y descripción general del proyecto. Incluir un acrónimo de identificación, en caso de considerarlo necesario. La descripción general deberá abarcar las obras y servicios más importantes del proyecto, caracterizándolo claramente. Será conveniente que los primeros dos párrafos de la descripción permitan aclarar la magnitud de las obras y el alcance de los servicios en pocas palabras, de manera que se conviertan en la información utilizada oficialmente por la Administración para comunicados de prensa o similares.

1.2.2 Justificación de Interés Público

Exponer las razones que debe considerar la Administración concedente para calificar de interés público el proyecto. Estos argumentos deberán estar basados en supuestos verificables, actualizados y congruentes, justificándolos con cuantificaciones en los casos que sea posible. Incluir estimaciones preliminares, pero bien justificadas, de los beneficios económicos que aportará el proyecto ayudará a la Administración a valorar el interés por el proyecto.

1.2.3 Ubicación

Ubicación geográfica y área de influencia del proyecto con una breve explicación de sus efectos en el área de influencia. En este apartado será apropiado discutir la localización del proyecto y los supuestos utilizados para definir tal ubicación. Indicar las condiciones que afectan o benefician la decisión de localización del proyecto facilitará a la Administración la decisión de autorizar dicha ubicación o solicitar una reubicación del proyecto. En los casos que la localización del proyecto tiene alguna repercusión sobre el tamaño del proyecto, será importante mencionarlo en este apartado.

1.2.4 Propiedades Afectadas

En este apartado se indicarán las propiedades afectadas por el proyecto, su titularidad y si habría eventual necesidad de realizar expropiaciones. En caso de proyectos con dimensiones o trazados que serán analizados y definidos durante la proposición, será necesario indicar una estimación de la cantidad de propiedades a requerir, el monto y el plazo para adquirir los terrenos necesarios. Indicar el grado de involucramiento que acepta el postulante en el proceso de adquisición de terrenos necesarios y la manera en que se espera que se aporten los recursos correspondientes.

1.2.5 Obras y Servicios de la Concesión

Descripción general de las obras objeto de la concesión y de los servicios que se prestarían en concesión. Es importante ampliar la información brindada con respecto a obras y servicios durante la descripción general. Es indispensable mencionar todas las obras y todos los servicios que se proponen como parte del proyecto, indicando además aquellas obras o servicios que no serán incluidas en el proyecto pero que son necesarias o preferibles para su éxito.

1.2.6 Inversión Requerida

La estimación general de la inversión total requerida para el proyecto de concesión y la forma prevista para aportarla formarán parte de este apartado. La estimación general deberá estar basada en supuestos verificables y actualizados. Será importante presentar el mayor desglose posible, con base en la información preliminar con que se cuenta a la hora de confeccionar la Postulación. Esta estimación total deberá incluir todos los costos necesarios para completar las obras del proyecto, tales como costos de los estudios, licitación, financiamiento, administración, supervisión, obra civil y equipamiento, además de cualquier otro que sea conveniente a juicio del postulante. También se deberá indicar el mecanismo de financiamiento propuesto, con clara mención al aporte de capital que será aportado por el postulante.

Será necesario indicar una estimación general de la demanda y de los ingresos que se obtendrán como producto de la explotación de la concesión, desglosando con base en la fuente de estos ingresos. Es indispensable hacer mención explícita sobre aportes, subvenciones o contribuciones públicas consideradas por el postulante, discutiendo claramente sobre las justificaciones de tales subsidios. Los detalles sobre aspectos financieros y económicos indicados en este punto deberán ampliarse en la prefactibilidad financiera (1.3.1) y en las condiciones económicas (1.3.4).

1.2.7 Financiamiento y Medios Propuestos

Exponer los criterios técnicos que indican que el proyecto será financiable y que existen los medios propuestos inicialmente para tal efecto. Con base en la propuesta de financiamiento elaborada por el postulante, será importante demostrar que dicha solución no limitará la competencia futura durante el proceso de licitación y que los supuestos de tal financiamiento son realistas. Especial interés se deberá tener con respecto a los supuestos

de tasa de interés y comisiones financieras, a la hora de demostrar que el financiamiento propuesto es factible.

1.3 Estudio de Prefactibilidad

Para los efectos de una Postulación para proyecto de Iniciativa Privada, se debe entender “Prefactibilidad” como el conjunto de documentos necesarios para demostrar que el proyecto tiene buenas posibilidades de ser factible y que logren despertar el interés de la Administración por desarrollarlo. En este sentido, es posible conformar todos los estudios requeridos mediante el uso de información secundaria, siempre que los supuestos utilizados sean ampliamente justificados, razonables y debidamente actualizados.

1.3.1 Prefactibilidad Financiera

Este estudio requiere incluir toda la información necesaria para que la Administración pueda valorar la razonabilidad del proyecto propuesto desde el punto de vista financiero, así como la existencia presente o futura de los supuestos en que se fundamenta. Se debe concluir que el proyecto es auto-sostenible a lo largo de todo el plazo de la concesión desde un punto de vista financiero. En caso de requerir subsidios o aportes estatales, se deberá demostrar la necesidad de tales requisitos. La presentación de diferentes escenarios y análisis de sensibilidad del modelo financiero podrán ayudar a ampliar el alcance de estos estudios. Indicar los factores críticos que pueden afectar la factibilidad del proyecto y la forma en que se estudiarán durante la proposición.

Para efectos del estudio financiero se remite a la “**Guía para la Confección de estudios Financieros para Proyectos de Iniciativa Privada**”, documento que define el marco metodológico mínimo que deberá aplicar a la elaboración de este estudio.

1.3.2 Prefactibilidad Legal

Este estudio deberá incluir toda la información necesaria para que la Administración pueda valorar la razonabilidad del proyecto propuesto desde el punto de vista legal, así como la existencia presente o futura de los supuestos en que se fundamenta. Debe realizarse un estudio de toda la normativa aplicable al proyecto, concluyendo que esta propuesta puede ser tramitada bajo el Reglamento de Iniciativa Privada y de la Ley General de Concesiones. Se debe demostrar que las obras que comprende la concesión se pueden considerar como obras públicas y que los servicios a prestar pueden considerarse como servicios públicos. Si se solicita algún tipo de pago, subsidio o contribución pública, deberá indicarse el fundamento legal de tal pago. Indicar los factores críticos que pueden afectar la factibilidad del proyecto y la forma en que se estudiarán durante la proposición.

Especial interés se deberá tener con respecto a la definición de las entidades competentes que legalmente estarán afectadas o beneficiadas por el proyecto y que, por lo tanto, deberán ser consultadas apropiadamente. En caso que instituciones tengan que aportar recursos o ejecutar acciones para la correcta ejecución del proyecto, será importante aclarar el alcance legal de tales solicitudes.

1.3.3 Prefactibilidad Técnica

El estudio técnico deberá incluir toda la información necesaria para que la Administración pueda valorar la razonabilidad del proyecto propuesto desde el punto de vista técnico, así como la existencia presente o futura de los supuestos en que se fundamenta. Se deberá hacer mención específica a las condiciones de diseño propuestas, presentando toda la información de prefactibilidad necesaria para concluir que las obras y los servicios que componen la concesión son realizables. Indicar los factores críticos que pueden afectar la factibilidad del proyecto y la forma en que se estudiarán durante la proposición.

En todos los casos se deberá discutir sobre el alcance y calidad de las obras y servicios propuestos, demostrando su congruencia con la demanda esperada y las condiciones del mercado correspondiente.

1.3.4 Condiciones Económicas

Corresponde a la información general sobre las condiciones económicas que tendría el contrato de concesión tales como esquema tarifario, plazo de la concesión, pagos al Estado, nivel de subsidio, ingresos mínimos garantizados o ingresos compartidos. Si se contemplan pagos de alguna institución o empresas públicas, deberá presentarse un detalle que permita a la Administración determinar el alcance de esta propuesta.

El fundamento legal de tal contribución pública deberá quedar estipulado en la prefactibilidad legal y las justificaciones financieras deberán constar en el estudio financiero, haciendo en este punto una referencia a dicha información. En el caso de solicitarse ingresos mínimos garantizados, deberá justificarse legal, financiera y técnicamente tal garantía. El esquema tarifario propuesto deberá sujetarse a los lineamientos de ARESEP.

1.3.5 Prefactibilidad Ambiental

Como prefactibilidad ambiental será necesario incluir copia de toda la información remitida a SETENA, con el fin de valorar la razonabilidad del proyecto propuesto desde el punto de vista ambiental y que permita a tal institución enunciar los términos de referencia a considerar en el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto. Las especificaciones que deberá cumplir el estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Gestión Ambiental del proyecto serán definidos por SETENA según las normas contenidas en la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, las resoluciones de la SETENA y las características del proyecto propuesto.

1.3.6 Instituciones Públicas Involucradas

Este apartado deberá presentar la identificación de las instituciones públicas involucradas y el detalle de las actividades a cargo de tales instituciones y la Administración que se requieran para el desarrollo y ejecución del proyecto. Para estos efectos deberá especificar las actuaciones o inversiones que se requieren del sector público, individualizando en cada

caso la institución competente. Es importante hacer énfasis sobre los requisitos de las instituciones públicas en el caso de existir afectaciones a servicios públicos tales como líneas eléctricas, red de agua potable, alcantarillados, red de telecomunicaciones u otros.

La identificación no apropiada de las instituciones involucradas puede repercutir en aumentar el riesgo de rechazo anticipado del proyecto debido a problemas con instituciones públicas identificadas posteriormente a la aceptación inicial de la propuesta.

1.4 Análisis de Riesgos

El propósito del estudio de riesgos es indicar los distintos riesgos que tiene la propuesta de iniciativa privada y el proyecto de concesión, así como la forma en que se propone que los asuma cada parte que intervendrá. Para estos efectos se utiliza la **“Guía para el análisis de riesgos para proyectos de Iniciativa Privada”**.

1.5 Estudios de Factibilidad Propuestos

Este apartado es de gran importancia pues permite definir el alcance de la etapa de proposición. De esta manera, se deberá indicar la descripción de los documentos y de los estudios de factibilidad que se propone presentar durante la etapa de proposición, así como su alcance, con el objeto de demostrar la factibilidad y viabilidad del proyecto. Es necesario indicar el plazo máximo estimado para presentar estos estudios en forma definitiva. El proponente deberá acompañar la información de un cronograma para la presentación de esta información. La siguiente lista puede utilizarse como guía de los diferentes tipos de estudios que deberán presentarse, en función al tipo de proyecto propuesto:

- Estudios Legales
- Estudios Técnicos
 - Estudios Físicos
 - Estudios de Mercado
 - Diseño e Ingeniería
 - Equipo
 - Análisis de alternativas
- Estudios Financieros
 - Supuestos Económicos y Financieros
 - Modelo Financiero
 - Análisis de Sensibilidad
- Evaluación ambiental y social

- Plan de gestión del riesgo

1.6 Condiciones Generales de la Propuesta

1.6.1 Costos de Desarrollo

En este punto será necesario presentar la indicación de los costos de desarrollo del proyecto que el proponente solicita que le sean cancelados en caso de que, habiendo adjudicación en firme y refrendo del contrato de concesión, el proponente no resulte adjudicatario. Los costos de desarrollo representan una estimación para cubrir todos los costos asociados a la elaboración de la propuesta, en los que incurrirá el proponente hasta su elaboración final, en la forma requerida para licitarla de conformidad con los términos establecidos en este Reglamento, en la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y en el Reglamento General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos. El proponente debe además solicitar la forma en que propone que esos costos de desarrollo le sean reintegrados por el concesionario. El reglamento indica que el monto de costos de desarrollo solicitado debe venir como una suma global, lo cual no significa que no debe desglosarse apropiadamente para efectos de justificar la estimación.

1.6.2 Capacidad Financiera

Es importante demostrar que el postulante cuenta con la capacidad financiera del para completar la elaboración de todos los estudios y demás gastos asociados a la presentación de la propuesta hasta su etapa de aprobación final. No es indispensable demostrar la capacidad financiera de asumir la concesión, pues tal demostración será efectuada durante el proceso de licitación correspondiente.

1.6.3 Resolución alterna de conflictos

Si se considera necesario, el proponente podrá solicitar la aplicación del procedimiento de resolución alterna de conflictos, de conformidad con la legislación vigente, indicando, si es del caso, el procedimiento y tribunal arbitral u órgano de conciliación que propone para estos efectos.

1.6.4 Apoyo de la Administración

El proponente en este apartado expondrá los requisitos de apoyo que solicita por parte de la Administración concedente durante la etapa de proposición, en cualquier forma que no haya sido cubierta en los apartados anteriores.

1.7 Anexos

En los anexos se debe incluir cualquier otra información o documentación sobre el proyecto que el proponente considere útil o necesaria para su evaluación por parte de la

Administración Concedente, para los efectos del reglamento de iniciativa privada y la ley 7662, así como información que complemente los puntos anteriores.

Presentación del Documento

Una vez que se ha confeccionado el documento de Postulación y previo a su presentación ante el CNC, el proponente deberá completar y firmar la “**lista de verificación de requisitos para postulación de proyectos de iniciativa privada**”, la cual deberá adjuntarse al documento.

El documento deberá ser presentado, debidamente foliado y encuadernado, en un original y dos copias ante la recepción del CNC. Será necesario adjuntar una versión digital del documento completo, la cual deberá incluir todas las tablas y gráficos de la versión impresa, de manera que exista concordancia directa entre ambas versiones.

Lista de Verificación de Requisitos

CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES

DOCUMENTACION DEL SISTEMA DE CALIDAD

FORMATO:

Versión: 1

**Lista de verificación de requisitos mínimos para Postulación de Proyectos de
Iniciativa Privada**

Aprobado por: Pendiente de aprobación

Fecha:

Proyecto:

Código:

Postulante:

Recepción:

| Requisito | Verificación (Postulante) | Cumplimiento del Requisito (CNC) | | | | |
|---|------------------------------|----------------------------------|----|-----|-----------|-------|
| | | Sí | No | N/A | Folio (*) | Notas |
| Información del Postulante | | | | | | |
| Identificación del Postulante | | | | | | |
| Certificaciones legales | | | | | | |
| Acreditación Técnica | | | | | | |
| Firma de responsables de los estudios | | | | | | |
| Descripción del Proyecto | | | | | | |
| Nombre y Descripción General | | | | | | |
| Justificación de Interés Público | | | | | | |
| Ubicación | | | | | | |
| Propiedades afectadas | | | | | | |
| Obras y Servicios de la Concesión | | | | | | |
| Inversión Requerida | | | | | | |
| Financiamiento y Medios Propuestos | | | | | | |
| Estudio de Prefactibilidad | | | | | | |
| Prefactibilidad financiera | | | | | | |
| Prefactibilidad legal | | | | | | |
| Prefactibilidad técnica | | | | | | |
| Condiciones económicas | | | | | | |
| Prefactibilidad ambiental | | | | | | |
| Instituciones públicas involucradas | | | | | | |
| Análisis de Riesgos | | | | | | |
| Estudio de Análisis de Riesgos | | | | | | |
| Descripción de Estudios de Factibilidad (Etapa de Proposición) | | | | | | |
| Estudios legales | | | | | | |
| Estudios técnicos | | | | | | |
| <i>Estudios físicos</i> | | | | | | |
| <i>Diseño e Ingeniería</i> | | | | | | |
| <i>Equipo</i> | | | | | | |
| <i>Análisis de Alternativas</i> | | | | | | |
| Estudios Económico-financieros | | | | | | |
| <i>Estudios de mercado</i> | | | | | | |
| <i>Supuestos económicos y financieros</i> | | | | | | |
| <i>Modelo financiero</i> | | | | | | |
| <i>Análisis de Sensibilidad y Escenarios</i> | | | | | | |
| Evaluación ambiental y social | | | | | | |
| Plan de gestión del riesgo | | | | | | |
| Otros estudios | | | | | | |
| Plazo máximo para Ejecución de Estudios | | | | | | |
| Cronograma de Ejecución de Estudios | | | | | | |
| Condiciones generales | | | | | | |
| Costos de Desarrollo | | | | | | |
| Capacidad Financiera | | | | | | |
| Resolución alterna de conflictos | | | | | | |
| Apoyo a la administración | | | | | | |
| Anexos | | | | | | |

(*) Folios indicados corresponden al expediente del Proyecto

Resumen de la Propuesta

Proponente :

Notificaciones (Dirección, teléfono, fax y correo-e):

Responsables de los estudios:

Descripción General del Proyecto:

Justificación de Interés Público:

Ubicación:

Necesidad de expropiaciones:

Descripción de obras y servicios:

| |
|------------------------------------|
| Inversión requerida: |
| Condiciones económicas propuestas: |
| Expediente SETENA: |
| Instituciones involucradas: |
| Plazo para ejecución de estudios: |
| Estimación Costos de Desarrollo: |
| Anexos: |

Al firmar este formulario el postulante acepta que ha leído y entendido el Reglamento de los Proyectos de Iniciativa Privada de Concesión de Obra Pública o de Concesión de Obra Pública con Servicio Público, así como la documentación confeccionada por el Consejo Nacional de Concesiones para facilitar la elaboración de este documento de Postulación. Indica además que entiende que el cumplimiento de los requisitos y el seguimiento de las guías correspondientes no garantiza la aprobación del proyecto y que el riesgo de rechazo de esta propuesta es asumida enteramente por él.

El Postulante acepta también que toda la documentación suministrada será considerada como pública durante el proceso de análisis de la Postulación, por lo que autoriza su reproducción por parte de la Administración para efectos de distribución entre las instituciones involucradas o interesados en general.

| Responsable del Documento (Postulante) | | | |
|---|--|-----------------|--|
| Nombre: | | Identificación: | |
| Firma: | | Fecha: | |

| Responsable de la Revisión Preliminar de Requisitos (CNC) | | | |
|--|--|-----------------|--|
| Nombre: | | Identificación: | |
| Firma: | | Fecha: | |