



ProInversión

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

**GOBIERNO REGIONAL
DE LA LIBERTAD**

**COMITÉ DE PROINVERSIÓN
PRO INTEGRACIÓN**

**PLAN DE PROMOCIÓN
DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO
CHAVIMOCHIC**

Setiembre de 2012



El presente Plan de Promoción de la Inversión Privada, ha sido elaborado en el marco del Convenio de Asistencia Técnica suscrito entre PROINVERSIÓN y el Gobierno Regional de La Libertad y su modificatoria, contando con la conformidad del Consejo Regional a través del Acuerdo Regional N° 161-2012-GR-LL/CR de fecha 5 de octubre de 2012



ÍNDICE

	Página
1. ANTECEDENTES	2
2. BASE LEGAL	5
3. INFORMACIÓN GENERAL DE L PROYECTO CHAVIMOCHIC	6
3.1 Breve descripción del Proyecto	6
3.2 Desarrollo del Proyecto Chavimochic por etapas	6
3.3 Áreas agrícolas beneficiadas	7
3.4 Valor de los intangibles del Proyecto Chavimochic	8
4. OBJETIVOS DEL PLAN DE PROMOCIÓN	9
5. OBJETO DEL PROCESO DE PROMOCIÓN	9
6. DISEÑO GENERAL DEL PROCESO DE PROMOCIÓN	9
6.1 Concesión de las Obras Hidráulicas Mayores	9
6.1.1 Monto Referencial de Inversión	11
6.1.2 Esquema Financiero	11
6.1.3 Factor de Competencia	12
6.1.4 Plazo de la Concesión	12
6.1.5 Cronograma referencial del Concurso de Concesión	12
6.2 Subasta Pública de Tierras Nuevas y programa de atracción de inversiones en el agro	12
6.2.1 Destino de los Ingresos	13
6.2.2 Saneamiento de los Terrenos	13
6.2.3 Esquema de Valorización	13
6.2.4 Inversión	13
6.2.5 Factor Concursable	13
6.2.6 Cronograma de los procesos de Subasta Pública	13





1. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante Decreto Supremo N° 017-2003-Vivienda de fecha 3 de agosto de 2003, el Proyecto Especial Chavimochic fue transferido del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) al Gobierno Regional de La Libertad.
- 1.2 Mediante Acuerdo Regional N° 090-2004-CR/R-LL, adoptado en sesión de fecha 25 de octubre de 2004, el Consejo Regional de La Libertad declaró de prioridad y necesidad pública la consolidación de la Primera y Segunda Etapa, así como los estudios de la Tercera Etapa del Proyecto Especial Chavimochic, reafirmando la necesidad de la ejecución de la Tercera Etapa.
- 1.3 Mediante Decreto de Urgencia N° 047-2008 publicado el 18 de diciembre de 2008, se dictaron disposiciones extraordinarias para facilitar las Asociaciones Público-Privadas que promueva el Gobierno Nacional en el contexto de la crisis internacional; declarando de necesidad nacional y de ejecución prioritaria por parte de PROINVERSIÓN, los procesos de promoción de la inversión privada vinculados con la concesión de diversos proyectos, entre los cuales se encuentra el Proyecto Chavimochic.
- 1.4 Mediante Acuerdo Regional N° 028-2009-GR-LL/CR, adoptado en sesión de fecha 3 de junio de 2009, el Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad acordó, entre otros aspectos, incorporar el Proyecto Chavimochic en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada; asimismo, acordó solicitar a PROINVERSIÓN asistencia técnica bajo la modalidad de encargo, para el diseño, conducción y desarrollo del Proceso de Promoción de la Inversión Privada de la Primera Fase - Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic, en el marco del Decreto de Urgencia N° 047-2008.
- 1.5 Mediante acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en sesión de fecha 17 de junio de 2009, y ratificado mediante Resolución Suprema N° 075-2009-EF publicada el 9 de julio de 2009, se acordó lo siguiente:
 - a) Aprobar que PROINVERSIÓN tome a su cargo el proceso de promoción de la inversión privada de la Fase I - Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic;
 - b) Encargar el referido proceso al Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Saneamiento e Irrigación – PRO AGUA;
 - c) Aprobar el contenido del convenio de asistencia técnica en la modalidad de encargo a suscribirse entre PROINVERSIÓN y el Gobierno Regional de La Libertad
- 1.6 Con fecha 30 de junio de 2009, se suscribió el convenio de asistencia técnica, en virtud del cual, el Gobierno Regional de la Libertad encargó a PROINVERSIÓN el diseño, conducción y desarrollo de la ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, de los siguientes componentes:





- a) Componente de Obras Hidráulicas: que incluye las obras de la Tercera Etapa – I Fase, las obras existentes de la Primera y Segunda Etapa, así como la operación y mantenimiento de dichas obras.
- b) Componente energético: que incluye los aprovechamientos hidroenergéticos del Proyecto, incluidos los existentes.
- c) Componente de tierras: que incluye la promoción y transferencia al sector privado de las tierras disponibles de uso agrícola.
- 1.7 Mediante Ordenanza Regional N° 032-2009-GR-LL/CR de fecha 15 de diciembre de 2009, el Consejo Regional de La Libertad, aprobó el Plan de Desarrollo Regional Concertado de La Libertad 2010-2021, en el cual se encuentra priorizada la ejecución de la Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic.
- 1.8 Mediante Resolución Suprema N° 134-2011-PCM de fecha 25 de mayo de 2011, se creó la Comisión Multisectorial de Naturaleza Temporal para el Proyecto Chavimochic (en adelante, Comisión Multisectorial) encargada de analizar las opciones y alternativas técnicas para la formulación del estudio de factibilidad de la Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic.
- 1.9 El Informe Final de la Comisión Multisectorial de fecha 24 de agosto de 2011, resaltó la importancia ejecutar de manera integral la Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic, al ser ésta la mejor alternativa para completar el desarrollo del proyecto y la generación de empleo sostenible en la Región La Libertad; previéndose de este modo, lograr mayores beneficios, tanto a nivel de incorporación de áreas nuevas como de mejoramiento del riego en áreas en actual producción, lo cual permitirá, a su vez, contar con una mejor distribución de aportes de los usuarios para la recuperación de inversiones y la cobertura de los gastos de operación y mantenimiento.
- 1.10 Mediante Resolución Suprema N° 010-2012-EF del 9 de febrero de 2012, corregida mediante Fe de Erratas del 21 de febrero de 2012, se modificó la constitución de los Comités Especiales de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN creados por Resolución Suprema N° 036-2009-EF, de la siguiente forma:
- Comité de PROINVERSIÓN en proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura Ferroviaria e Infraestructura Aeroportuaria - PRO INTEGRACIÓN;
 - Comité de PROINVERSIÓN en proyectos de Energía e Hidrocarburos - PRO CONECTIVIDAD; y
 - Comité de PROINVERSIÓN en proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO.





- 1.11 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en sesión de fecha 7 de marzo de 2012, se acordó asignar al Comité PRO INTEGRACIÓN el proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic.
- 1.12 Mediante Acuerdo Regional N° 038-2012-GR-LL/CR adoptado en sesión de fecha 26 de marzo de 2012, el Consejo Regional de La Libertad acordó, entre otros puntos, proponer a PROINVERSIÓN la modificación de los alcances del encargo conferido a través del Acuerdo Regional N° 028-2009-GR-LL/CR, para el diseño, conducción y desarrollo de los procesos de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, que en adelante comprenderá:
- i) Componente de obras hidráulicas mayores:
 - a. Diseño y construcción de las obras de la Tercera Etapa;
 - b. Operación y mantenimiento de las obras de la Tercera Etapa y de las obras existentes de la Primera y Segunda Etapa; y,
 - c. Servicio de suministro de agua a los diferentes usuarios del Proyecto Chavimochic (agrícola, poblacional e hidroeléctrico).
 - ii) Componente de tierras: transferencia al sector privado de las tierras disponibles de uso agrícola, entre otras.
- 1.13 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en su sesión de fecha 26 de abril de 2012, se acordó, entre otros aspectos, aprobar la modificación de los alcances del encargo conferido a PROINVERSIÓN conforme a los términos contenidos en el artículo primero del Acuerdo Regional N° 038-2012-GR-LL/CR del 26 de marzo de 2012 y facultar al Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN a suscribir la Adenda N° 1 al referido convenio.
- 1.14 Con fecha 16 de mayo de 2012, PROINVERSIÓN suscribió con el Gobierno Regional de La Libertad la Adenda N° 1 al Convenio de Asistencia Técnica, a fin implementar lo referido en el numeral anterior.
- 1.15 Mediante Oficio N° 2044-2012-EF/63.01 de fecha 5 de julio de 2012, y sobre la base del Informe Técnico N°070-2012-EF/63.01, la Dirección General de Política de Inversión del Ministerio de Economía y Finanzas ratificó la condición de viabilidad del Proyecto Chavimochic. Dicho informe técnico, señala que la concesión de las obras hidráulicas mayores se concretará a través de una Asociación Público-Privada (en adelante, APP) dejándose la posibilidad que el Estado, en cualquiera de sus niveles de gobierno, pueda participar en el financiamiento, siempre y cuando sus aportes puedan ser luego recuperados en su integridad.





- 1.16 Mediante Oficio N° 194-2012-EF/15.01 del 10 de setiembre de 2012, el Ministerio de Economía y Finanzas adjuntó el Informe N° 625-2012-EF/63.01, que contiene su opinión favorable respecto del proyecto de Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Chavimochic (aprobado por el Comité PRO INTEGRACIÓN mediante acuerdo del 8 de agosto de 2012) sujeto a que se realicen los ajustes en la redacción del mismo, que se detallan en el referido informe; y que se encuentran incorporados en el presente documento.
- 1.17 Mediante Acuerdo Regional N°161-2012-GR-LL/CR de fecha 5 de octubre de 2012, el Consejo Regional de La Libertad dio su conformidad al presente Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Chavimochic.
- 1.18 El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión de fecha 11 de octubre de 2012, aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Chavimochic.
- 1.19 Mediante Resolución Suprema N° 077-2012-EF publicada el 9 de diciembre de 2012, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN aludido en el numeral precedente.

2. BASE LEGAL

El presente Plan de Promoción se enmarca en las siguientes normas y sus respectivas disposiciones modificatorias o conexas:

- 2.1 Decreto Legislativo N° 674: que declaró de interés nacional la Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado.
- 2.2 Decreto Supremo N°070-92-PCM: reglamento del Decreto Legislativo N° 674.
- 2.3 Decreto Ley N° 26440: que precisa que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos que están bajo responsabilidad de órganos estatales, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.
- 2.4 Decreto Supremo N° 059-96-PCM: Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.
- 2.5 Decreto Supremo N° 060-96-PCM: reglamento del Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM.
- 2.6 Ley N° 28029: Ley que regula el uso del agua en los Proyectos Especiales entregados en concesión.
- 2.7 Decreto Supremo N°022-2009-AG: reglamento de la Ley N° 28029.
- 2.8 Decreto Legislativo N° 1012: que aprobó la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada.
- 2.9 Decreto Supremo N° 146-2008-EF: reglamento del Decreto Legislativo N° 1012.





3. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO CHAVIMOCHIC

3.1 Breve descripción del Proyecto Chavimochic

El Proyecto Chavimochic es un proyecto de propósitos múltiples, basado en la derivación de parte de los caudales del río Santa para la incorporación de tierras nuevas y el mejoramiento del riego en los valles e intervalles de Chao, Virú, Moche y Chicama. Complementariamente, el proyecto prevé la prestación del servicio de suministro de agua de uso poblacional para la ciudad de Trujillo y para la generación hidroeléctrica.

El esquema hidráulico integral del Proyecto Chavimochic, fue definido en el Estudio de Factibilidad elaborado en 1983 por la firma consultora Corporación Peruana de Ingeniería S.A. – CORPEI, previendo su desarrollado en tres etapas, considerando la envergadura de las obras y la inversión requerida para su construcción.

La conducción del proyecto está a cargo del Proyecto Especial Chavimochic (PECH) que es un organismo dependiente del Gobierno Regional de La Libertad.

En mérito al convenio de asistencia técnica vigente con el Gobierno Regional de La Libertad, PROINVERSIÓN es la entidad encargada de diseñar y conducir el proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, en coordinación con el PECH y el Gobierno Regional de La Libertad.

3.2 Desarrollo del Proyecto Chavimochic por etapas

Las dos primeras etapas del proyecto, fueron ejecutadas mediante la modalidad de obra pública, entre los años 1986 y 2012. Las inversiones en dichas obras sumaron aproximadamente 960 millones de dólares a valores nominales. Las obras principales ejecutadas en dicho periodo son las siguientes:

Primera Etapa:

- Bocatoma Chavimochic, para una captación de hasta 105 m³/s.
- Canal de derivación desde la bocatoma hasta Palo Redondo, con una longitud de 25.6 km, con una capacidad máxima de 88 m³/s.
- Túnel intercuenas, con una longitud de 10 km y una capacidad máxima de 78 m³/s.
- Canal Madre Chao-Virú, con una longitud de 57.8 km y una capacidad de 78 a 66 m³/s.
- Minicentral hidroeléctrica de Virú, con una capacidad de 7.5MW.
- Obras auxiliares diversas.

Segunda Etapa:

- Primera y segunda línea de Sifón Virú
- Canal Madre Virú-Moche, con una longitud de 66.04 km, para un caudal de 50 m³/s.
- Planta de tratamiento de agua potable para Trujillo, con capacidad de 1.25 m³/s.
- Obras auxiliares diversas.



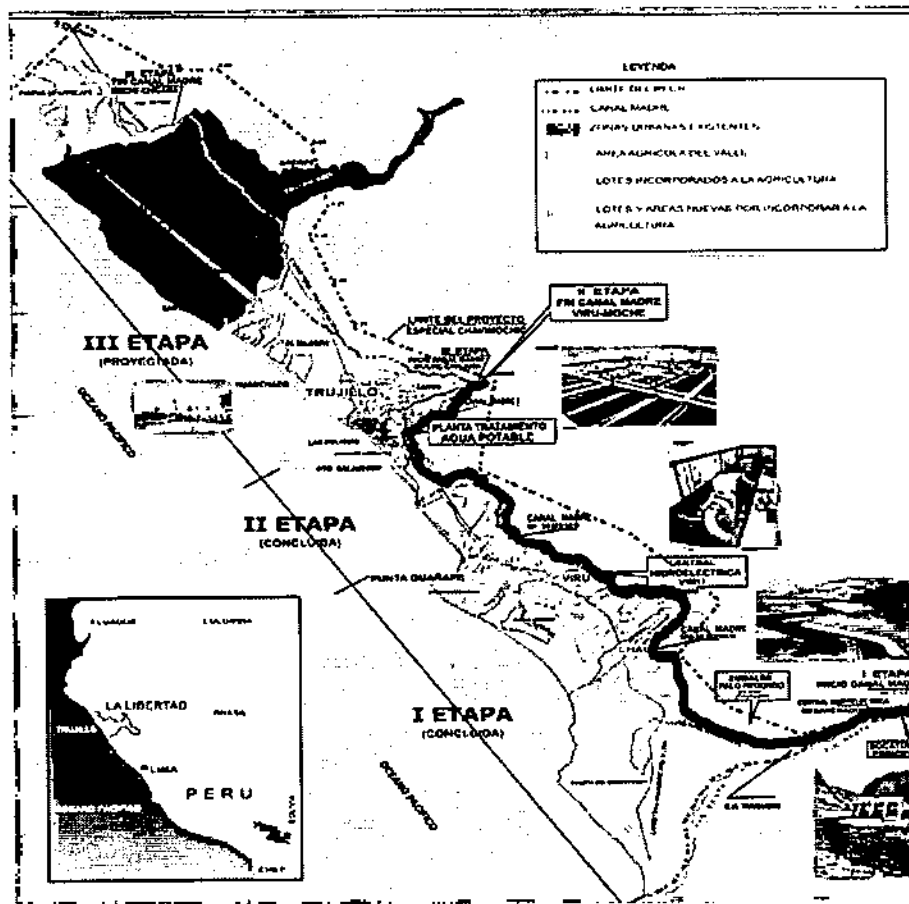


La Tercera Etapa, cuya ejecución permitirá completar el desarrollo integral del Proyecto Chavimochic, contempla la construcción de las obras de infraestructura hidráulica mayor que a continuación se describen:

Tercera Etapa:

- Presa Palo Redondo, para un embalse con capacidad útil de 360 MMC.
- Tercera línea de Cruce del Río Virú, con una longitud de 3.5 km y una capacidad de 16.5 m³/s.
- Canal Madre tramo Moche-Chicama-Urricape, con una longitud de 113 km y una capacidad variable de 37.5 a 5 m³/s.

El esquema integral del proyecto incluyendo las obras de la Tercera Etapa, se ilustra en el siguiente gráfico:



3.3 Áreas agrícolas beneficiadas

La implementación de las dos primeras etapas del proyecto, ha permitido la incorporación de aproximadamente 18 mil hectáreas nuevas, en los intervallos de Chao, Virú y Moche. Según información brindada por el PECH, las actividades productivas en dichas áreas han generado ingresos por exportaciones del orden de US\$ 400 millones en el año 2011.

Del mismo modo, el mejoramiento de riego y el incremento del área sembrada de 16 a 29 mil hectáreas en los valles de Chao, Virú y Moche, ha permitido el





crecimiento del valor bruto de la producción agrícola de US\$ 45 a 78 millones anuales.

La ejecución de la Tercera Etapa del proyecto, permitirá ampliar la frontera agrícola incorporando alrededor de 53 mil hectáreas, lo cual implica casi triplicar las tierras nuevas incorporadas en las dos primeras etapas, así como mejorar el riego en alrededor de 48 mil hectáreas, lo que a su vez significa duplicar las áreas con riego mejorado en los denominados valles viejos.

En el marco de las evaluaciones previas a la convocatoria del concurso de concesión, se contemplará la posibilidad de ampliar las superficies de tierras por incorporar en las Pampas de Urricape.

La evolución de las áreas nuevas (incorporadas o por incorporar) y de las áreas de los valles viejos (mejoradas o por mejorar) del Proyecto Chavimochic, se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Descripción	TIERRAS POR ETAPAS (ha)		Total (ha)
	Primera y Segunda	Tercera	
Tierras en Valles Viejos	Mejoradas	29,535.00	29,535.00
	Por mejorar	-	47,794.00
Tierras Nuevas	Incorporadas	18,828.00	18,828.00
	Por incorporar	-	53,492.10 ¹⁾
Totales	48,363	101,286.1	149,649.10

Fuente: Elaborado con datos del Proyecto Especial Chavimochic (PECH)

¹⁾ Incluye 26,575.80 hectáreas de tierras subastadas con cargo a la Primera y Segunda Etapa, las cuales por no contarse con la regulación de la Presa Palo Redondo, recién podrán incorporarse al riego con la ejecución de la Tercera Etapa.

3.4 Valor de los intangibles del Proyecto Chavimochic

El Proyecto Chavimochic posee una amplia variedad de intangibles que representan un gran potencial económico, encontrándose entre los principales los siguientes:

- Condiciones agroclimáticas favorables
- Disponibilidad de agua
- Disponibilidad de tierras
- Disponibilidad energética desde el Sistema Eléctrico Interconectado Nacional (SEIN)
- Accesibilidad a mercados y competitividad de productos
- Vocación agroexportadora desarrollada
- Expertise tecnológico
- Generación de empleo sostenible
- Conectividad a través de vías de comunicación de primer orden (carretera panamericana, aeropuerto y terminal portuario de Salaverry).





4. OBJETIVOS DEL PLAN DE PROMOCIÓN

El presente Plan de Promoción está orientado a definir los principales lineamientos y características del proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, incluyendo su diseño general, objeto, plazo, esquema financiero y modalidad con la que se llevará a cabo dicho proceso en relación con los siguientes componentes: i) concesión de las obras hidráulicas mayores y ii) subasta pública de tierras y programa de atracción de inversiones en el agro.

5. OBJETO DEL PROCESO DE PROMOCIÓN

El proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, tiene por objeto:

- i. La selección de un concesionario en el marco de una Asociación Pública-Privada que se encargue de: a) el diseño y construcción de las obras hidráulicas mayores de la Tercera Etapa del proyecto, b) la operación y mantenimiento de dichas obras y de las obras existentes de la Primera y Segunda Etapa, y c) la prestación del servicio de suministro de agua a los usuarios del proyecto.
- ii. La transferencia, a través de subastas públicas, de tierras ubicadas en las Pampas de Urricape, Tablazo de Huanchaco y Pampas de Coscomba, además de otras tierras disponibles, para su incorporación mediante un programa de atracción de inversiones en el agro.
- iii. La transferencia a través de subastas públicas de terrenos de uso no agrícola que el Gobierno Regional de La Libertad considere encargar a PROINVERSIÓN, a fin que los ingresos que se obtengan de su venta contribuyan a consolidar el esquema financiero de la concesión.
- iv. El mejoramiento del riego en los valles viejos de Chao, Virú, Moche y Chicama, a fin de acelerar su reconversión e incrementar su productividad.
- v. La creación de condiciones para el desarrollo de actividades económicas conexas y para la creación intensiva de empleo sostenible.

6. DISEÑO GENERAL DEL PROCESO DE PROMOCIÓN

El proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic, contemplará el desarrollo de los siguientes componentes:

- Concesión de las Obras Hidráulicas Mayores
- Subasta Pública de Tierras y programa de atracción de inversiones en el agro.

6.1 Concesión de las Obras Hidráulicas Mayores

El informe de verificación de la viabilidad del proyecto en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública, ha previsto que la ejecución de las obras hidráulicas mayores de la Tercera Etapa, así como las actividades de operación y mantenimiento del sistema integral Chavimochic, sean realizados por un concesionario bajo la modalidad de Asociación Pública-Privada.





En este contexto, la selección del concesionario (inversionista privado) se realizará mediante un Concurso de Proyectos Integrales. El adjudicatario de la concesión tendrá las siguientes obligaciones principales:

i. Diseño y construcción de las obras de la Tercera Etapa

- **Presa Palo Redondo**, que permitirá regular las aguas del río Santa para asegurar la cobertura de riego a la totalidad de las tierras del proyecto.
- **Tercera Línea del Sifón Virú**, que asegurará la disponibilidad de los caudales requeridos en los valles e intervalles de Virú, Moche y Chicama.
- **Canal Madre tramo Moche-Chicama-Urricape**, que permitirá conducir las aguas del río Santa hasta el valle de Chicama y Pampas de Urricape.
- **Sistema de medición y automatización integral**, que permitirá mejorar el control y eficiencia de la operación del proyecto.

ii. Operación y mantenimiento de las Obras Hidráulicas Mayores

El esquema referencial del proceso de concesión, prevé que el concesionario estará a cargo de la operación y mantenimiento de las obras nuevas de la Tercera Etapa así como de las obras existentes de la Primera y Segunda Etapa.

iii. Prestación del servicio de suministro de agua y tarifas

El concesionario prestará el servicio de suministro de agua a los siguientes tipos de usuarios:

- Poblacional (SEDALIB).
- Agrícola (valles e intervalles del proyecto).
- Hidroenergético (Centrales Hidroeléctricas).

Las tarifas por metro cúbico de agua que deberán pagar los diferentes usuarios por la prestación del servicio, serán equivalentes a las tarifas por infraestructura hidráulica mayor del proyecto (TUHIMA) acordadas entre el PECH y las representaciones de los usuarios, conforme a las cifras que se describen en el Estudio de Factibilidad de la Tercera Etapa y en el Informe Técnico N°070-2012-EF/63.01 de la Dirección General de Política de Inversiones (DGPI) del Ministerio de Economía y Finanzas aludido en el numeral 1.15 de los antecedentes del presente Plan de Promoción.

Las tarifas por el servicio de suministro de agua, a partir del sistema de conducción del proyecto, se consignarán en el contrato de concesión, así como en los contratos de prestación de servicio que suscribirá el concesionario con los respectivos usuarios.

Es condición de viabilidad establecida en el referido informe técnico, que en el contrato de concesión y por ende en los respectivos contratos de prestación de servicio de suministro de agua, se establezcan los mecanismos de ajuste necesarios para mantener el valor real de las tarifas durante la vida útil del proyecto.





6.1.1 Monto referencial de inversión

El monto referencial de inversión aplicable al proceso de concesión de las obras hidráulicas mayores del proyecto Chavimochic, será aprobado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN y se calculará sobre la base del presupuesto de obras que se genere en el marco de la consultoría integral contratada por PROINVERSIÓN, al cual se incorporarán todos los componentes adicionales propios del esquema financiero de la concesión.

El monto referencial de inversión resultante deberá guardar correspondencia con los montos de inversión previstos en el estudio de factibilidad e informe de verificación de la viabilidad del proyecto; caso contrario será necesaria la revisión de la rentabilidad social del proyecto, de acuerdo con los procedimientos del Sistema Nacional de Inversión Pública.

6.1.2 Modalidad de Concesión

Asociación Público Privada Cofinanciada, de acuerdo al literal c) del artículo 14° del Decreto Supremo N° 059-96-PCM y al literal b) del artículo 4° del Decreto Legislativo N° 1012.

6.1.3 Esquema financiero

Las evaluaciones que realice el consultor integral deberán sustentar la necesidad y la magnitud de los aportes del Gobierno Nacional y del Gobierno Regional para solventar parte de las inversiones, en el entendido que el financiamiento de la otra parte será de responsabilidad del concesionario.

Estructura del esquema financiero

Como resultado de las evaluaciones del consultor integral y una vez recabadas las aprobaciones correspondientes, el esquema financiero de la concesión comprenderá:

- i) Aportes del concesionario, a través del capital de los accionistas y/o el endeudamiento permitido.
- ii) Aportes del Estado (Gobierno Nacional y Gobierno Regional) a través del cofinanciamiento y/o garantías que respalden la bancabilidad del contrato de concesión.

Recuperación de las inversiones y costos de operación y mantenimiento

La recuperación de las inversiones y la cobertura de los gastos de operación y mantenimiento, se efectuará mediante los ingresos provenientes de la venta de tierras y del cobro de la tarifa por la prestación del servicio de suministro de agua a los diferentes usuarios del proyecto.

La continuidad de la operación del proyecto bajo el régimen de concesión a lo largo de su vida útil, debe permitir que tanto los aportes del concesionario (capital y/o deuda), así como aquellos que pueda efectuar el Estado, se recuperen en plazos razonables, asegurando la autosostenibilidad del proyecto.

Para la recuperación de las inversiones y para solventar los costos de operación y mantenimiento, el contrato de concesión preverá el pago de retribuciones





anuales por inversiones (RPI) y de retribuciones anuales por operación y mantenimiento de las obras de concesión (RPMO).

6.1.4 Factor de competencia

El factor de competencia estará determinado por los valores ofertados de RPI, RPMO y, por el monto que pueda requerirse como cofinanciamiento del Estado.

El consultor integral propondrá los valores máximos de RPI, RPMO y cofinanciamiento del Estado, a ser establecidos mediante el modelo económico financiero respectivo.

6.1.5 Plazo de la concesión

Se ha previsto preliminarmente que el plazo de la concesión será de 24 años (incluidos 4 años de construcción). Estos plazos podrán ser modificados, como resultado de las estimaciones del consultor integral.

6.1.6 Cronograma referencial del Concurso de Concesión

ACTIVIDAD	2012		2013	
	Trimestre			
	III	IV	I	II
Convocatoria y difusión de Bases	x			
Presentación de Propuestas de Precalificación			x	
Recepción de Sobres N°2 y N°3				x
Otorgamiento de la Buena Pro				x
Fecha de Cierre				x

6.2 Subasta pública de tierras nuevas y programa de atracción de inversiones en el agro

i) Tierras de uso agrícola

Comprenderá la venta, mediante subasta pública, de aproximadamente 27 mil hectáreas ubicadas en las Pampas de Urricape, Tablazo de Huanchaco y Pampas de Coscomba, además de otras áreas disponibles destinadas a usos agrícolas.

Se considera imprescindible, en el marco del proceso de promoción del Proyecto Chavimochic, que las tierras subastadas se destinen al desarrollo de una agricultura moderna, que al mismo tiempo garantice la creación intensiva de puestos de trabajo. Para tal efecto, los adquirentes de las tierras asumirán contractualmente un compromiso de inversión que garantice el desarrollo agrícola de las tierras.





Los adquirentes de las tierras suscribirán, asimismo, los contratos de compraventa, simultáneamente con los respectivos contratos de prestación del servicio de suministro de agua para riego.

En tales tierras, será obligatoria la utilización de métodos de riego presurizado como medio de optimización del uso del agua.

ii) Terrenos de uso no agrícola

En este componente se considera a los terrenos de uso no agrícola, cuya venta mediante subasta pública, encargue el Gobierno Regional de La Libertad a PROINVERSIÓN.

6.2.1 Destino de los ingresos

Los ingresos que se obtengan de la venta de las tierras y/o terrenos a subastar, se destinarán exclusivamente para el reembolso de los aportes y/o garantías que otorgue el Gobierno Nacional.

6.2.2 Saneamiento de los terrenos

El Gobierno Regional de La Libertad se compromete a efectuar oportunamente el saneamiento físico y legal de las tierras a ser transferidas, así como la implementación de un sistema de protección y seguridad contra invasiones, el cual estará vigente hasta la entrega de los terrenos vendidos.

6.2.3 Esquema de valorización

La valorización de las tierras y/o terrenos se realizará a través de empresas consultoras calificadas.

6.2.4 Inversión

Exigencia de compromisos de inversión a los adjudicatarios y establecimiento de mecanismos que permitan relaciones productivas entre los nuevos inversionistas y los actuales agricultores.

Exigencia de contratar el servicio de suministro de agua para riego en correspondencia con lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2009-AG.

6.2.5 Factor concursable

- Para tierras de uso agrícola: el precio de la tierra y/o el compromiso de inversión por hectárea.
- Para terrenos de uso no agrícola: el precio por metro cuadrado.

6.2.6 Cronograma de los procesos de subasta pública

El inicio de los procesos de subasta pública de tierras de uso agrícola y de terrenos de uso no agrícola, se realizará a partir del año 2014. El detalle de los cronogramas respectivos se definirá en su oportunidad.

