

REPÚBLICA DEL PERÚ



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA



PLAN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL PROYECTO  
ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS Y ANTEPUERTO DEL PUERTO DEL CALLAO

COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL,  
INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA E INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA –  
PRO INTEGRACIÓN

SETIEMBRE DE 2014  
MODIFICADO EN DICIEMBRE DE 2014



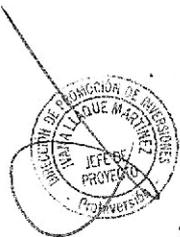


## 1. BASE LEGAL

- 1.1 Decreto Legislativo N° 1012 que aprueba 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 (**en adelante Decreto Legislativo N° 1012**).
- 1.2 Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 aprobado por D.S. 127-2014-EF (**en adelante Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012**).
- 1.3 Ley N° 27943 que aprueba la Ley del Sistema Portuario Nacional (**en adelante LSPN**).
- 1.4 Reglamento de la Ley del Sistema Portuario Nacional, aprobado por D.S. 003-2004-MTC (**en adelante Reglamento de la LSPN**).

## 2. ANTECEDENTES

- 2.1 Por Decreto Supremo N° 027-2002-PCM se dispuso la absorción de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI, la Comisión Nacional de Inversiones y Tecnologías Extranjeras - CONITE y de la Gerencia de la Comisión Económica de la Comisión de Promoción del Perú - PROMPERÚ, por la Dirección Ejecutiva FOPRI, pasando a denominarse esta entidad Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.
- 2.2 El 1 de marzo del 2003 fue promulgada la LSPN, cuya finalidad es promover el desarrollo y la competitividad de los puertos, facilitar el transporte multimodal, modernizar los puertos y desarrollar las cadenas logísticas en las que participan los puertos.
- 2.3 La LSPN contempla la creación de la Autoridad Portuaria Nacional (APN) como un organismo público descentralizado (ahora Organismo Técnico Especializado - OTE) encargado del Sistema Portuario Nacional, adscrito al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, dependiente del Ministro, con personería jurídica de derecho público interno, patrimonio propio, y con autonomía administrativa, funcional, técnica, económica y financiera; facultad normativa por delegación del Ministro de Transportes y Comunicaciones.
- 2.4 La APN está encargada del desarrollo del Sistema Portuario Nacional, el fomento de la inversión privada en los puertos y la coordinación de los distintos actores públicos o privados que participan en las actividades y servicios portuarios, su objetivo es establecer y consolidar una sólida comunidad marítimo-portuaria que enlace a todos los agentes del desarrollo marítimo-portuario, estatales y privados con un objetivo común: el fortalecimiento de la competitividad de los puertos nacionales para hacer frente al fenómeno de la globalización y a los retos planteados por la necesidad de desarrollar a plenitud su sector exportador.
- 2.5 Con fecha 10 de marzo de 2005 la APN y PROINVERSIÓN suscribieron un Convenio Marco de Cooperación, modificado parcialmente a través de las adendas N° 1 y N° 2 de fecha 28 de diciembre de 2006 y 31 de marzo de 2008, respectivamente, con el objeto que PROINVERSIÓN apoye a la APN en el desarrollo





y ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada en infraestructura e instalaciones portuarias de titularidad pública.

- 2.6 El convenio antes citado se encuentra vigente; y es bajo el marco de dicho convenio que la APN acordó encargar a PROINVERSIÓN la ejecución del proceso de promoción del proyecto "Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao", en su sesión de fecha 21 de julio de 2014; autorizando asimismo a su Presidente de Directorio a suscribir la adenda correspondiente al mencionado convenio.
- 2.7 Mediante Oficio N° 798-2014-APN/GG de fecha 21 de julio de 2014, la APN remite el proyecto de Adenda N° 3 al Convenio Marco de Cooperación entre APN y PROINVERSIÓN suscrito con fecha 10 de marzo de 2005, en virtud de la cual se le encarga a esta última:
- Los estudios previos para la definición de los requerimientos de la Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao; entre otros, la extensión y ubicación final del proyecto y las subsiguientes fases de desarrollo, en un horizonte no mayor de 30 años.
  - El desarrollo y ejecución del proceso de promoción de la inversión privada del proyecto "Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao".
- 2.8 El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión de fecha 8 de setiembre de 2014, acordó:
- Aceptar el encargo formulado por la Autoridad Portuaria Nacional para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao.
  - Aprobar la suscripción de la Tercera Adenda al Convenio de Cooperación suscrito entre APN y PROINVERSIÓN con fecha 10 de marzo de 2005, mediante la cual se conviene los términos y condiciones para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto antes referido, por encargo.
  - Aprobar la incorporación al proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao, bajo el marco del Decreto Legislativo N° 1012, sus modificatorias, normas reglamentarias y conexas.
  - Disponer la gestión de la emisión de la resolución suprema que ratifica el acuerdo citado en punto precedente.
  - Asignar el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao al Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura Ferroviaria e Infraestructura Aeroportuaria – PRO INTEGRACIÓN por tratarse el proyecto de una infraestructura relacionada con infraestructura de transporte de uso público.





- 2.9 Mediante Resolución Suprema N° 049-2014-EF publicada el 13 de setiembre de 2014, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el cual se incorporó al proceso de promoción de la inversión privada el Proyecto Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao, bajo el marco del Decreto Legislativo N° 1012, sus modificatorias, normas reglamentarias y conexas.

### 3. OBJETO Y DISEÑO DE LA ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA (APP)

#### 3.1 Objeto:

El proyecto Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao (en adelante, el Proyecto) consiste en el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de las siguientes unidades funcionales:

- Una plataforma logística orientada a atender la carga portuaria del Puerto del Callao (en adelante ZAL).
- Un Antepuerto y su respectivo *Truck Center*, que mejore la fluidez y orden del tránsito de vehículos de transporte de carga.

#### 3.2 Diseño de la APP:

Frente a la necesidad de convocar a un proceso bajo la modalidad de Concurso de Proyectos Integrales, el Estado debe definir parámetros técnicos, económicos y socio ambientales mínimos, para lo cual se desarrollarán estudios estratégicos que consideren, entre otros, lo siguiente:

- Estudios de diseño de la infraestructura requerida y alcance del Proyecto.
- Servicios que podrían ser brindados en el Proyecto.
- Requisitos técnicos, legales y financieros a ser exigidos a los postores del Concurso de Proyectos Integrales.
- Estudios de demanda del Proyecto y el análisis tarifario (niveles tarifarios y ajustes) correspondiente.
- Evaluación económica financiera: ingresos, egresos, inversiones, financiamiento, plazo de contrato, entre otros.
- Esquema de asignación de riesgos inherentes al Proyecto.
- Contenido de las propuestas técnicas y económicas a ser presentadas por los postores en el marco del Concurso de Proyectos Integrales.
- Factor de competencia del Proyecto.
- Esquema de posibles negocios complementarios que puedan ser implementados por el agente privado en las áreas del Proyecto.
- Etapas de desarrollo y expansión del Proyecto.





# ProInversión

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

- Importe de garantías contractuales a ser requeridas al agente privado adjudicatario del Proyecto.

#### 4. CLASIFICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA (APP):

Se trata de una APP AUTOSOSTENIBLE, de conformidad con el literal a. del artículo 4° del Decreto Legislativo N° 1012.

#### 5. MODALIDAD DE LA ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA

La modalidad de la APP será la de un contrato de constitución de derecho de superficie, modalidad prevista en el segundo párrafo del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012.

#### 6. PLAZO DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE

Se considera como máximo un plazo de vigencia de 30 años del contrato de derecho de superficie.

#### 7. ESQUEMA FINANCIERO

El esquema de financiamiento será el que se establezca en el contrato de derecho de superficie, de acuerdo a lo que se determine en la evaluación económica financiera.

El agente privado adjudicatario del Concurso de Proyectos Integrales deberá financiar las inversiones del Proyecto, gestionar el cobro de las tarifas a terceros por el arrendamiento de áreas y los servicios ofrecidos y hacer frente a la operación y el mantenimiento del Proyecto.

Las inversiones del Proyecto considerarán, además de la infraestructura logística necesaria y el Antepuerto, la demolición y construcción de las instalaciones de la Marina de Guerra del Perú involucradas en el Proyecto.

Parte de los ingresos provenientes de la operación del Proyecto, serán destinados a la Marina de Guerra del Perú como retribución por el uso de sus terrenos.

El agente privado deberá recuperar sus inversiones a través de los ingresos provenientes de la operación del Proyecto, luego de deducidos los costos de operación y mantenimiento y la retribución que se determine a favor de la Marina de Guerra del Perú.

La estructura de financiamiento podrá prever la recuperación anticipada del Impuesto General a las Ventas, el reintegro del Impuesto General a las Ventas, la depreciación acelerada de activos, entre otros, de acuerdo a los mecanismos previstos en la normatividad vigente.





## 8. CRONOGRAMA

El cronograma del Concurso de Proyectos Integrales estará establecido en las Bases del mismo. Sin perjuicio de ello, a manera referencial se indican los plazos de las principales actividades del proceso:

Evento	Trimestre 2014		Trimestre 2015			
	III	IV	I	II	III	IV
Convocatoria del concurso y publicación de Bases		X				
Contrato de Derecho de Superficie (versiones preliminares)			X	X		
Presentación de Sobre N° 1 (Documentos de precalificación)				X		
Versión Final Contrato					X	
Presentación de Sobres N° 2 y 3 (Propuestas Técnicas y Económicas)					X	
Adjudicación de Buena Pro					X	

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura Ferroviaria e Infraestructura Aeroportuaria - PRO INTEGRACIÓN, el cual se encuentra a cargo de la conducción del proceso podrá, en caso considerarlo necesario, modificar el cronograma en función al desarrollo del Concurso de Proyectos Integrales.

Lima, 31 diciembre de 2014

