



CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO

## *Acuerdo de Concejo N° 016-2013*

*Callao, 20 de febrero de 2013*

**EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO**, visto el Dictamen N° 01-2013-MPC/SR-CDEL de la Comisión de Desarrollo Económico Local, en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, con el voto UNÁNIME del Cuerpo de Regidores y en ejercicio de las facultades conferidas al Concejo por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 9 inciso 26 y su Reglamento de Organización Interior, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000034-2004; y

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 73 inciso 4.2 señala que los gobiernos locales son competentes en materia de desarrollo y economía local para el fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local;

Que, el Decreto Legislativo N° 1012 y el Decreto Supremo N° 146-2008-EF, así como las normas vigentes en dicha materia contempladas en el Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, Reglamento de la Ley N° 28059 y sus normas modificatorias y ampliatorias son el marco normativo para la promoción de la inversión privada en el ámbito de las municipalidades;

Que, mediante Ordenanza N° 010-2012, el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó las disposiciones generales que regulan el tratamiento de la promoción de la inversión privada en el ámbito de la Municipalidad Provincial del Callao y los procedimientos para el trámite y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión, cuyo texto normativo, en su artículo 5, señala que el Concejo Municipal constituye el órgano máximo promotor de la Inversión Privada en la Provincia Constitucional del Callao, siendo éste el facultado a entregar en concesión o cualquier otra forma de participación de la inversión privada construcciones, obras de infraestructura y servicios públicos. Asimismo, incorpora y aprueba los Planes de Promoción de Inversión Privada propuestos por la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización;

Que, el Informe N° 110-2012-MPC-GGDELDC de la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización remite el Informe N° 113-2012-MPC-GGDELDC/GPDEL de la Gerencia de la Promoción de Desarrollo Económico Local y adjunto el Plan Metodológico de Promoción de la Inversión Privada y con el Memorando N° 125-2013-MPC-GGDELDC de la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización remite el Informe N° 113-2012-MPC-GGDELDC/GPDEL/OPIP de la Gerencia de la Promoción de Desarrollo Económico Local, el cual



remite el Informe Técnico del Plan Metodológico de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial del Callao, señalando su conformidad con el mismo;

Que, mediante Memorando N° 793-2012-MPC-GGAJC, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación es de opinión que resulta ajustada a ley la aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial del Callao;


Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal Provincial del Callao;

**ACUERDA:**

1. Aprobar el Plan Metodológico de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial del Callao, que forma parte del presente Acuerdo.
2. Aprobar los conceptos de oportunidades sectoriales conforme al siguiente listado de proyectos:
  - 2.1 Desarrollo del mercado Municipal y Módulos de Salud,
  - 2.2 Construcción de playas de estacionamiento y galerías,
  - 2.3 Construcción de una marina de yates en la Costa Verde,
  - 2.4 Proyectos de regeneración urbana en zonas aledañas al mar,
  - 2.5 Interconexión multimodal, vías urbanas, puerto y aeropuerto,
  - 2.6 Permutas de activos por soluciones de infraestructura,
  - 2.7 Gobierno Electrónico en la Municipalidad Provincial del Callao: Optimización de la gestión Municipal mediante el mejoramiento de procesos, servicio de cartografía digital, y censo predial con inversión privada,
  - 2.8 Contratación del servicio llave en mano de la tasa por estacionamiento vehicular temporal en el Cercado Callao.
3. Encargar a la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización, el cumplimiento del presente Acuerdo.
4. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO:**  
**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
  
TEODORO COLLANTES FERNÁNDEZ  
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
  
JUAN SOTOMAYOR GARCÍA  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA:

Que esta copia concuerda con  
el original que se conserva en el archivo  
de este Municipio

20 FEB 2013

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA GENERAL - GAGC  
  
ALEXANDER DÍAZ PINEDO  
SECRETARÍA GENERAL



## Informe del Plan Metodológico de la Inversión Privada

1. Introducción
2. Base Legal
3. Antecedentes
4. Diseño General del Proceso
  - 4.1 Objetivo.
  - 4.2 Descripción del proyecto.
  - 4.3 Modalidad de otorgamiento de la Concesión.
  - 4.4 Plazo de la Concesión.
  - 4.5 Esquema Financiero.
  - 4.6 Otras características de la Concesión.
  - 4.7 Proceso de Calificación.
  - 4.8 Criterio de Adjudicación.
  - 4.9 Cronograma del Proceso.
  - 4.10 Actividades de la Iniciativa Privada.
5. Conclusiones





## Plan Metodológico de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial del Callao Informe Técnico

### 1. INTRODUCCIÓN

Este documento describe los principales aspectos que el Comité de la Promoción de la Inversión Privada considera pertinente tomar en cuenta para la promoción de la inversión privada

### 2. BASE LEGAL

- a) Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- b) Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los proceso de promoción de la inversión privada.
- c) Decreto Supremo N° 146-2008-EF, Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los proceso de promoción de la inversión privada.
- d) Decreto Legislativo N° 839, sus normas ampliatorias, modificatorias y complementarias; que aprueban la Ley de Promoción de la Inversión Privada en Obras Públicas de Infraestructura y de Servicios Públicos.
- e) Ley N° 28059 - Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- f) Decreto Supremo N° 015-2004-PCM - Reglamento de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada".
- g) Decreto Legislativo N° 757 - Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada.
- h) Ordenanza Municipal N° 010-2012 – Ordenanza que aprueba las disposiciones generales que regulan el tratamiento de la Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de la Municipalidad Distrital del Callao y los procedimientos para el trámite y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión.





### 3. ANTECEDENTES

#### 3.1. Plan Metodológico

Uno de los problemas centrales de la municipalidad es la dificultad para llevar a cabo Procesos de Promoción de la Inversión Privada que posibilite un mayor desarrollo de los habitantes del Callao

Por las situaciones mencionadas en los párrafos precedentes, dada la especialización de estas actividades es que se requiere la participación del sector privado. Así, el sector privado podrá participar a través de dos alternativas:

Para acceder a tal activo del Municipio existen dos alternativas posibles del mismo en función a la actuación de los Agentes Involucrados:

Vía Concurso Público.- En este caso el Municipio define las características del Concurso, en función a un Proyecto Técnico aprobado por el SNIP, promociona y ejecuta el Concurso.

Vía Iniciativa Privada (IP).- En este caso el Municipio recibe una Propuesta por una empresa mediante un Expediente Técnico ante la Gerencia de Desarrollo Económico.

### 4. DISEÑO GENERAL DEL PROCESO

#### 4.1 Objetivo

#### 4.2 Descripción del proyecto

#### 4.3 Modalidad de otorgamiento de la concesión

#### 4.4 Plazo de la Concesión

#### 4.5 Esquema financiero

#### 4.6 Otras características de la concesión

#### 4.7 Proceso de Calificación

##### a) Criterios Financieros

##### b) Criterios Técnicos

##### c) Criterios Legales





#### 4.8 Criterio de Adjudicación

#### 4.9 Cronograma del Proceso

El cronograma de las principales actividades del proceso que se considera razonable, es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA
Convocatoria	T
Aprobación y entrega de bases: Consultas, Absolución e Integración	T+15
Presentación del sobre N°1 de los Interesados	T+20
Entrega de la versión final del contrato aprobado por el Concejo Municipal	T+20
Presentación de la propuesta técnica y económica (sobres 2 y 3) y apertura del sobre N° 2.	T+30
Apertura de Sobre N° 3 y otorgamiento de la Buena Pro	T+35



Luego de la aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada y las Bases por el Comité Especial y por el Concejo Municipal, se convocará al "Concurso" y se iniciará las invitaciones de Participar.

#### 4.10 En la alternativa de la IP existe un conjunto de requisitos que deben cumplirse

- Nombre o Razón social del solicitante con indicación de las Generales de LEY, acompañando los poderes correspondientes poderes de los representantes legales
- Propuesta de modalidad de participación de la inversión Privada
- Descripción del Proyecto
- Ámbito de Influencia del Proyecto
- Evaluación económica y Financiera del Proyecto considerando el valor estimado de la inversión, la demanda estimada, los costos estimados, el plan de financiamiento
- Evaluación preliminar del Impacto Ambiental



- Propuesta del Plazo
- Capacidad financiera del solicitante y experiencia para proyectos de similar envergadura

Una IP tiene cuatro hitos importantes en su proceso

1. Admisión a Trámite
2. Declaración de Interés
3. Buena Pro
4. Contrato de Concesión

Cuando el documento fuera admitido a trámite y para la declaración de interés de la IP, los estamentos correspondientes de nuestra Gerencia, deben evaluar fundamentalmente tres elementos

- Idoneidad Legal
- Idoneidad Técnica
- Idoneidad Económica – Financiera

La idoneidad legal está referida a la capacidad de la empresa a contratar con el Estado

1. RUC y poderes legales
2. Capital Social del Proponente
3. Sin problemas legales para contratar con el Estado
4. Constitución de la Carta Fianza de Seriedad de Oferta

La idoneidad técnica está referida a asegurar la capacidad del proponente para ejecutar la infraestructura.

1. Capacidad para construir la infraestructura
2. Capacidad para operar la infraestructura Capacidad para el mantenimiento rutinario y periódico de la infraestructura

La capacidad financiera está referida a la capacidad del proponente para financiar la concesión. A continuación se detallan los principales elementos para la revisión

1. Estudio de Demanda
2. Modelo Económico – Financiero
3. Matriz de Riesgos



4. Capital adecuado en caso de proyectos debe tener un mínimo del 20% como capital propio
5. Capacidad para levantar fianzas expedidas por Bancos con Clasificación TRIPLE A según MOODY o STANDARD&POOR o en su defecto Bancos donde el BCR depositan las Reservas Internacionales del País
  - a. Seriedad de Oferta antes de la declaración de interés
  - b. Fiel Cumplimiento del Contrato antes de la firma del Contrato de Concesión.

## 5. CONCLUSIONES

- a) La Promoción de la Inversión Privada en los Proyectos resulta importante y de responsabilidad de nuestra Gerencia
- b) Existen dos modalidades posibles
  - a. Iniciativa Pública
  - b. Iniciativa Privada
- c) En el proceso de adjudicación del Proceso de Promoción de Inversión Privada, resaltan los siguientes aspectos:
  - La Buena Pro de la subasta se otorgará al postor que ofrezca el menor Porcentaje de Retribución o su equivalente.
  - La concesión o IP se entregará en la forma de un Contrato de Concesión.
  - El Concesionario, de preferencia, tiene el compromiso de diseñar, financiar, implementar y operar el Proyecto.
  - La Calificación de los postores se hará en base a criterios técnicos relativos a su experiencia en el ámbito relevante y en el aspecto financiero, en la solvencia.
- d) El cronograma del proceso de la adjudicación será detallado en las Bases y estará dividido en las actividades usuales en los procesos de promoción para el caso de las Iniciativas Públicas y el cronograma usual para las Iniciativas Privadas.





- e) El planteamiento de un conjunto de alternativas o conceptos de Proyectos de Promoción de Inversión Privada se realizan con el fin de enviar señales a los inversionistas privados para el desarrollo de los proyectos
- f) El Presente informe elaborado por la Gerencia se enmarca dentro de las facultades previstas y constituye el principio rector de la intervención en el encargo alcanzado por la Ordenanza # 10 2012
- g) En virtud a todo lo anterior se solicita su correspondiente aprobación

**Proveído de la OPIP:**

Es conforme. Elévese a Secretaría General de la Municipalidad Provincial del Callao.

Lima, 15 de Enero 2013

Econ. JAIME SHIMABUKURO MAEKI / Econ. RAMON SANCHEZ URRELO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Promoción del Desarrollo Económico  
Local y Comercialización  
Ing. Edwin El Jacinto Aguirre  
Gerencia de Promoción del Desarrollo Económico Local




**PROMOCION PRIVADA**  
Municipalidad del Callao


**¿POR QUÉ PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA?**

La inversión es el mecanismo más sólido y permanente para generar crecimiento del Callao

Un dólar invertido en un año genera un crecimiento multiplicativo en la producción de la región hasta de 5 veces

Dado que el Municipio no cuenta con los recursos suficientes se requiere del complemento de la inversión privada para generar un crecimiento sostenido

**EL MUNICIPIO DEL CALLAO ES UN IMPORTANTE PROMOTOR DE INVERSIÓN PRIVADA, EN LOS DISTINTOS SECTORES ECONOMICOS**






## ¿COMO SE PROMUEVE LA INVERSIÓN PRIVADA?

### 1. IDENTIFICACION DE OPORTUNIDADES:

Identificación de oportunidades de inversión sobre activos, obras de infraestructura y servicios públicos de competencia

La inversión privada se puede realizar a través de contratos de:

- Venta de activos.
- Concesión
- Asociación en participación - Joint Ventures
- Contrato de gerencia.
- Especialización de Servicios (OUTSOURCING)
- Otras permitidas por ley.

2.-Realización de Estudios de Preinversión que permitan a los inversionistas conocer las bondades del proyecto. Sobre las siguientes bases lo más realista y actualizadas:

- Definición del presupuesto de Inversiones
- Estudio de Mercado
- Evaluación técnica de la operación
- Evaluación económica y financiera
- Evaluación de las tarifas
- Evaluación social y ambiental





## ¿ COMO PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA A LARGO PLAZO?

### CREACION DE ENTORNO FAVORABLE A LA INVERSION:

Se debe generar **condiciones favorables para la inversión privada** a través del establecimiento de medidas orientadas a la **facilitación de las inversiones.**

Estas medidas de **facilitación de las inversiones** pueden plasmarse a través de:

- Medidas de fomento a la inversión
- Eliminación o reducción de barreras y trabas administrativas
- Servicios al inversionista privado.
  - ✓ Pre - Inversión
  - ✓ Inversión
  - ✓ Post Inversión

### PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN PROYECTOS PRIVADOS: ¿CÓMO PROMOVERLO?

1. Presentando las principales ventajas y potencialidades de la región.
2. Presentando los costos, la infraestructura existente, y los pasos administrativos requeridos para desarrollar un proyecto
3. Identificando los productos/empresas con ventajas comparativas y competitivas
4. Identificando a los potenciales inversionistas su ubicación geográficas y sus principales requerimientos
5. Brindando apoyo a los inversionistas que nos visitan.

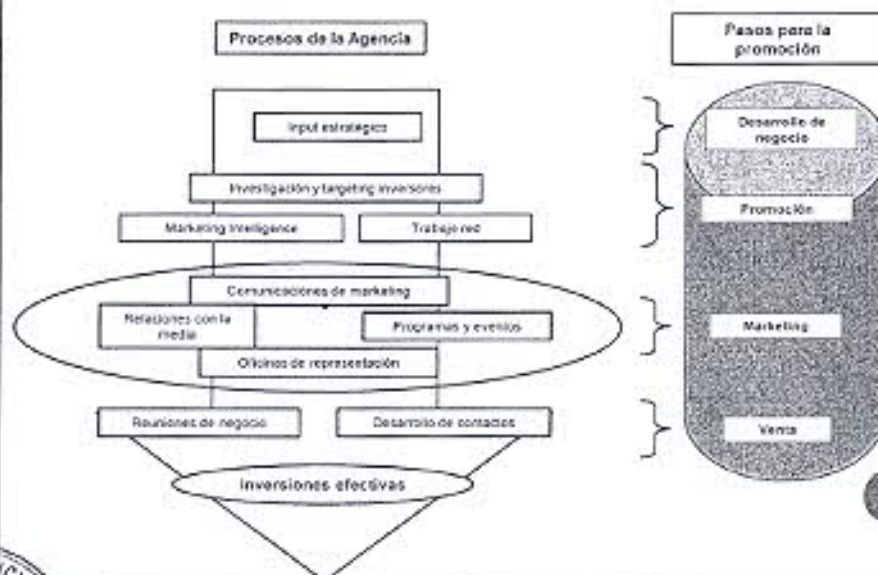




### PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN PROYECTOS PRIVADOS: ¿CÓMO PROMOVERLA?

6. Generando información relevante para la toma de decisiones de inversión.
7. Haciendo propuestas para generar medidas precompetitivas.
8. Fomentando el desarrollo empresarial local.
9. Concordando los proyectos de Infraestructura con los requeridos para generar desarrollo.
10. Trabajando para la mejora del clima social y político.

### ESTRATEGIA DE CAPTACIÓN DE INVERSIONES





## 1. Estudio de ventajas competitivas del proyecto

1. Estudio Factibilidad. (Conocer el proyecto y posibles flujos : Reducción de Riesgo del Proyecto)
2. Estudio de los posibles argumentos de venta. (¿Porqué es atractivo invertir en nuestro proyecto?)
3. Estudio de benchmarking – competidores. (¿Que países de Sudamérica tiene proyectos iguales o parecidos?)
4. Reuniones con organizaciones empresariales sectoriales. (Camaras Binacionales, Gremios Internacionales, Agregaduras Comerciales, etc)

### FODA de nuestro proyecto

## Entendiendo el proyecto de inversión (FODA)

### FACTORES DE COSTE

Mano de obra  
Costos operativos  
Terrenos, alquileres  
Impuestos  
Costos financieros

### FISCALIDAD / LEGISLACIÓN

Acceso al sistema bancario  
Regulaciones legales  
Control de cambios, divisas y dividendos  
Régimen fiscal

### FACTORES SOCIO-POLÍTICOS

Clima político  
Regulaciones comerciales  
Infraestructuras,  
telecomunicaciones,  
suministros.  
Cultura, lenguas

### RECURSOS HUMANOS

Nivel de calificación  
Lenguas habladas  
Sistemas internacionales de contabilidad y finanzas  
Oferta de empleo  
Fidelidad en el empleo





### Segmentación de tareas / mercados

1. Estudio de segmentación de sectores: en qué sector se encuentra nuestro proyecto?, identificar los países que son potencia en el sector.
2. Estudio de segmentación de mercados: a qué países nos vamos a vender?, el mundo es muy grande :  
Conocer las posibles empresas interesadas en el extranjero. Es más fácil si ya invierte en Sudamérica.

**Hay que focalizar**

### Campañas de promoción y "target"

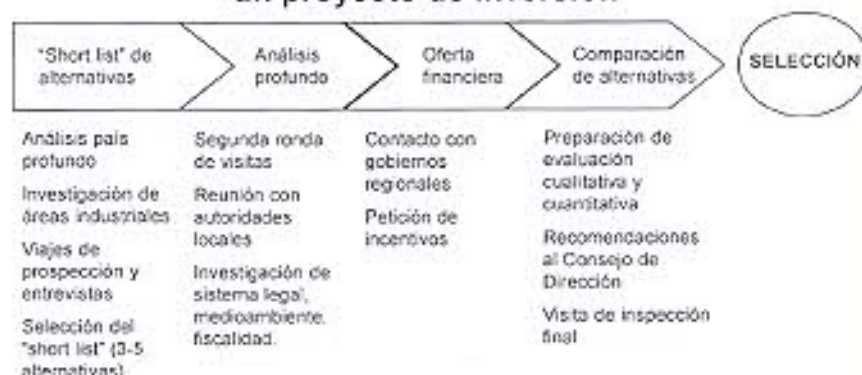
1. Definición de las campañas: Cuáles se adaptan mejor a mi agencia / forma de trabajar. ¿Recursos? ¿Idiomas? ¿Experiencia?
2. Aplicación de las campañas a los mercados: cuáles son más efectivas según el país. Identificación de las empresas "objetivo" o "target".
3. Diseño del Plan de Promoción de Inversiones: campañas anuales de promoción estudiadas con anterioridad. Que no quede en Plan.

**Rigurosidad en la investigación e implementación**





### Plan de Acción del Inversionista: La línea de ejecución de un proyecto de inversión



### CONCLUSIONES

#### Principales recomendaciones:

- Conocer tu proyecto a vender.
- Segmentar los mercados e identificar las empresas target.
- Focalizar lo máximo posible, buscando sinergias.
- Entender los proyectos de inversión.
- Saber proyectar los principales argumentos de venta, dependiendo del proyecto.
- Ser claros en la información suministrada.
- Cuidar a la red de multiplicadores, continuo contacto.
- Tender a la excelencia en la calidad del servicio.
- No olvidarse de la inversión una vez concluida.
- Y mucha paciencia.





## INICIATIVAS PRIVADAS

### DECRETO LEGISLATIVO N° 1012 – ORDENANZA 010 Y SU REGLAMENTO

- ▶ Prohibición de presentar iniciativas privadas cofinanciadas (Posible colisión entre el Decreto Legislativo N° 1012 y su reglamento).
- ▶ Plazo de 20 días hábiles para opinión de sector o sectores involucrados (opinión vinculante y si es más de un sector opinión de todos ellos), MEF (cuando requieran garantías no financieras de escasa o nula probabilidad de activarse) y del organismo regulador (cuando se financia con tarifas). Se requiere opinión favorable de todos.
- ▶ La opinión del organismo regulador se entiende favorable en caso de silencio.
- ▶ Imposibilidad por parte del titular de la iniciativa privada de introducir modificaciones sustanciales al proyecto, las que sólo pueden ser propuestas por el Estado.
- ▶ Ampliación del plazo para presentación de terceros interesados de 30 a 90 días.





## DECRETO LEGISLATIVO N° 1012 ORDENANZA 010 Y SU REGLAMENTO

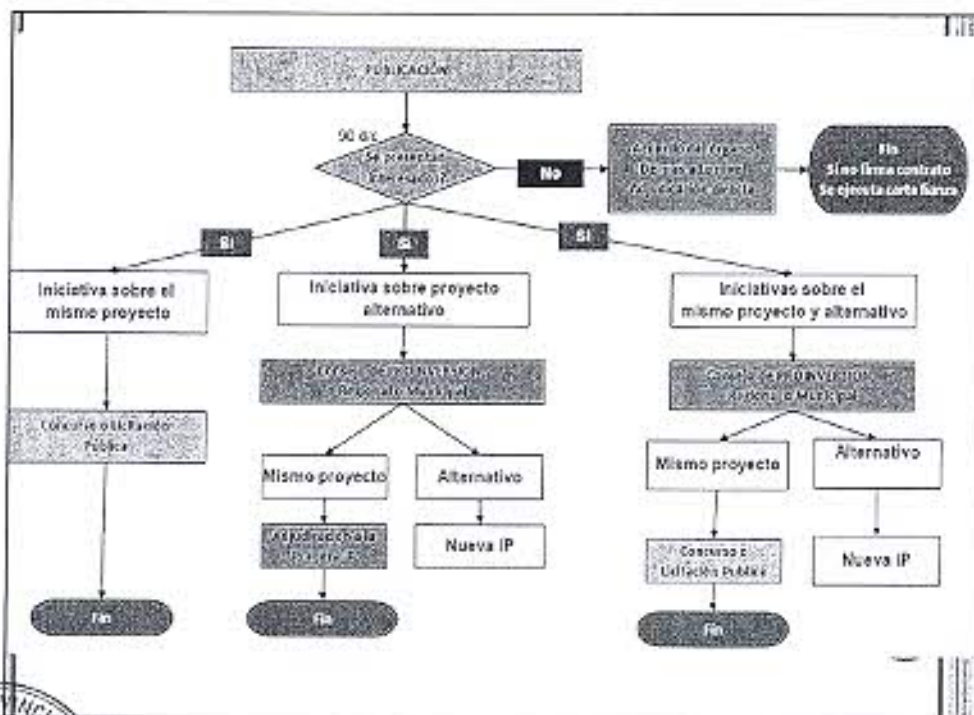
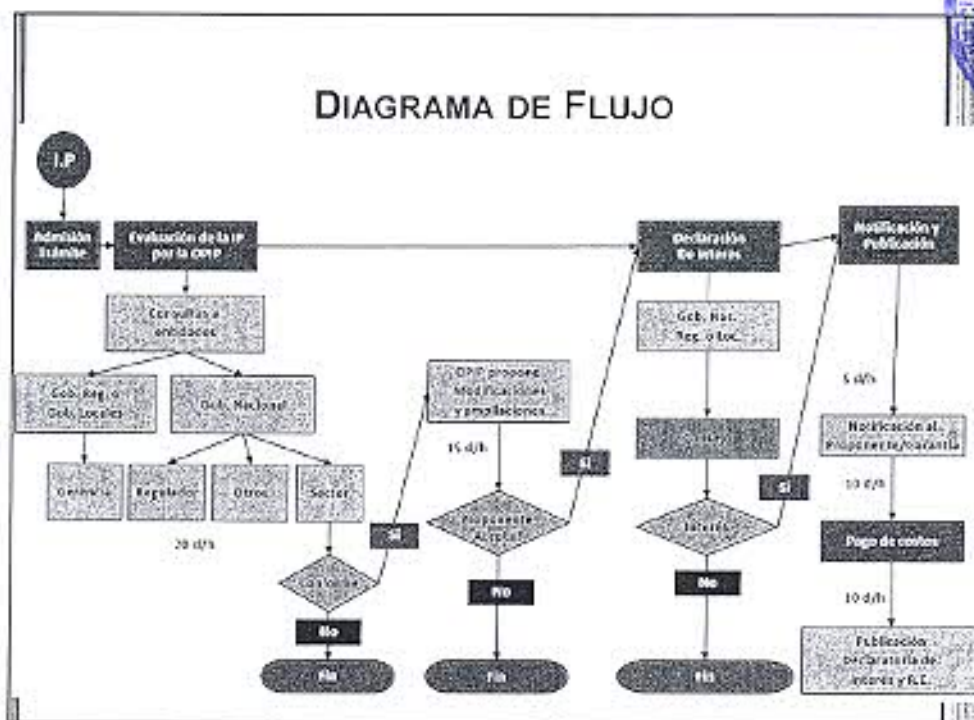
- ▶ Requerimiento de información adicional al proponente con plazo no mayor a 30 días o es rechazada.
- ▶ Reconocimiento de incremento de gastos en caso de modificaciones a la iniciativa o información adicional que origine mayores gastos.
- ▶ Simplificación de documentación a presentar por los terceros interesados (expresión de interés y carta fianza). Caso Collique.
- ▶ Concurso cerrado entre quienes se presentaron durante los 90 días (la paradoja del régimen anterior).
- ▶ Introducción del mecanismo del derecho a igualar del proponente, mediante el cual se accede a una segunda ronda de propuestas económicas.

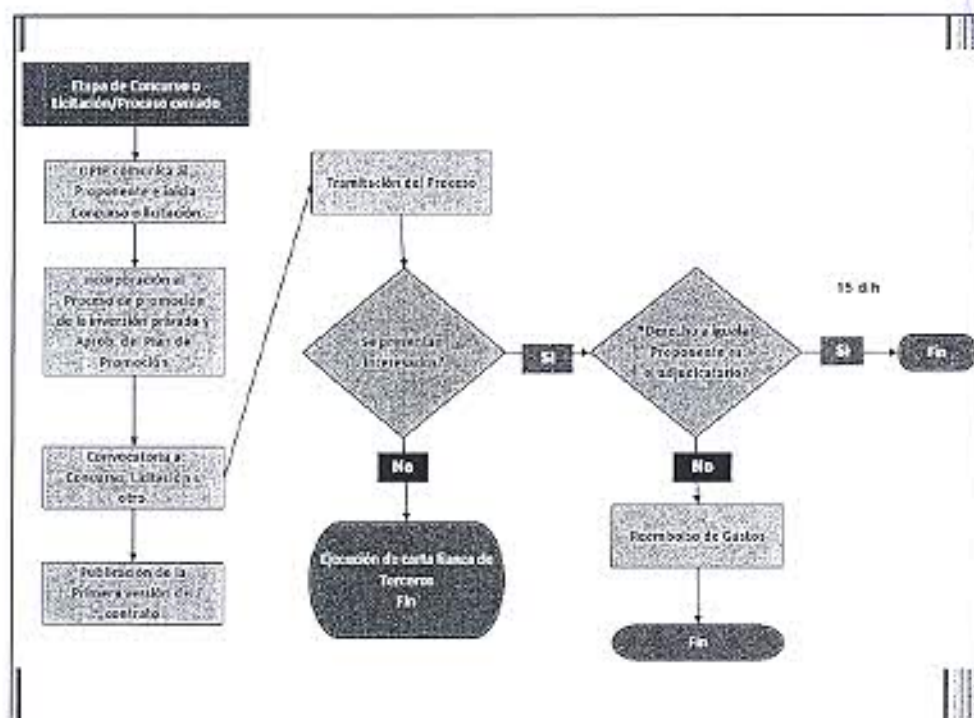
## **4.** *DIAGRAMA DE FLUJO DE TRAMITACIÓN DE UNA INICIATIVA PRIVADA*





### DIAGRAMA DE FLUJO





## PLAN DE TRABAJO PARA UNA IP

- o Elaboración de la Iniciativa Privada
  - Formulación de propuesta técnica.
  - Formulación de propuesta económica financiera.
  - Formulación de propuesta social.
  - Aspectos legales de la propuesta.
  - Propuesta de retribución al Concedente
  - Evaluación y formulación estratégica (precalificación y factor de competencia).
- o Seguimiento a la declaratoria de interés.
  - Soporte técnico y legal en la negociación con Essalud.
  - Sustentación de la IP ante Essalud.
- o Aprobación de la IP.
  - Soporte en la negociación del Contrato de Participación de la Inversión Privada.
- o Firma del Contrato





## ELABORACIÓN DE LA IP – ASPECTOS TÉCNICOS

La formulación de la propuesta técnica consistirá principalmente en la ejecución de las siguientes tareas

- Definición del formato de la agencia.
- Proceso de selección de proveedores.
- Estimación de costos de la infraestructura y los equipos.
- Estimación de los costos de operación.



## ELABORACIÓN DE LA IP – ASPECTOS TÉCNICOS

- Estimación de los costos de mantenimiento.
- Estimación de los costos de reposición.
- Estimación de los costos de las obras civiles.
- Protocolos Operativos
- Elaboración y aprobación del perfil o anteproyecto





### ELABORACIÓN DE LA IP – ASPECTOS ECONÓMICOS

- o El contenido de esta sección consistirá en :
  - Estudio de demanda.
  - Estudio y Análisis de los costos.
  - Estudios de tarifas.
  - Propuesta de cobertura de seguros
  - Capacidad financiera del solicitante y experiencia para ejecución del presente proyecto.



### ELABORACIÓN DE LA IP – ASPECTOS ECONÓMICOS

- Estimación de la tasa de rentabilidad.
- Estimación de la estructura de financiamiento.
- Elaboración del modelo financiero.
- Valor Agregado que se brinda con la Iniciativa Privada.  
Evaluación Social.





## ELABORACIÓN DE LA IP ASPECTOS LEGALES.

- o Se procede a realizar las siguientes actividades:
  - Determinar la modalidad de participación de la inversión privada.
  - Análisis de la viabilidad legal.
  - Elaboración integral de la propuesta de IP incluido proyecto de contrato de participación de la inversión privada.
  - Asesoría presencial en las negociaciones de la IP, una vez que se tramite.
  - Asesoría en caso de Concurso.
  - Negociación de Contrato.

## ELABORACIÓN DE LA IP ASPECTOS SOCIALES

- o Mitigación Social.
- o Manejo comunicacional
- o Manejo ambiental
- o Temas de INC





### ELABORACIÓN DE LA IP – ASPECTOS ESTRATÉGICOS

- Definición de requisitos de precalificación.
- Definición de garantías financieras y no financieras.
- Definición de factor de competencia.
- Definición de retribución al inversionista.
- Definición del plus o valor agregado que trae esta propuesta





## OPORTUNIDADES SECTORIALES APROBACION DE CONCEPTOS



## LISTADOS DE PROYECTOS

- o Desarrollo de Mercado Municipal y módulos de salud
- o Construcción de playas de estacionamiento y galerías
- o Construcción de una marina sobre la Costa Verde
- o Proyectos de Regeneración Urbana en zonas aledañas al mar
- o Interconexión multimodal , vías urbanas, puerto y aeropuerto
- o Permutas de activos por soluciones de infraestructura
- o Gobierno Electrónico en el Municipio Provincial del Callao:  
Optimización de la gestión municipal mediante el mejoramiento de los procesos, servicio de cartografía digital y censo predial con Inversión Privada.
- o Contradiction del servicio llave en mano de la tasa por estacionamiento vehicular temporal en el Cercado del Callao





## MODELO DE SERVICIO DE SALUD

- o Más de 350 mil pobladores con acceso a la salud de manera oportuna y con calidad de servicio.
- o Una mejora en la satisfacción de los lo cual reforzará la imagen del Municipio como institución.
- o Generación de empleo directo formal para más de 300 personas.
- o Desarrollo de la inversión privada de pequeñas empresas peruanas generando el desarrollo de la industria de servicios local.
- o Mayor ahorro en costos al paciente, al descentralizar la prestación del servicio y reducir los costos de transporte y tiempo perdido de los pacientes.
- o Mejorar índices de cobertura y satisfacción de los vecinos
- o Se estima una inversión Potencial de US\$ 30 millones



...CONTINUA

- o Ubicación Potencial ; terreno en el área colindante al mercado de flores
- o Modalidad Propuesta Concesión o Iniciativa Privada
- o Contraprestación a la Municipalidad ; Construir el mercado y un porcentaje de los ingresos
- o Nivel de interés; elevado de operadores asistenciales
- o Plazo estimado del concurso o IP ocho meses





## IP CON SOLUCIONES DE INFRAESTRUCTURA

- o Dar solución vial a la congestión vehicular de la intersección p.ej. Tomás Valle / Faucett a través de la ejecución del paso a desnivel.
- o El proyecto contribuirá enormemente en mitigar el caos vehicular y la contaminación ambiental existente en la zona.
- o Un centro comercial moderno debe ser diseñado y preparado para satisfacer las necesidades de los consumidores. El centro comercial es una fuente importante de empleo, lo que permitiría mejorar el bienestar de la población al generarse una fuente de ingresos formal. Adicionalmente, el impacto en el entorno es positivo porque trae orden y limpieza generando que los negocios colindantes deban mejorar su nivel a fin de poder competir con el centro comercial. Mejora la seguridad vial y disminuyen los riesgos de accidentes
- o Se estima un potencial de US\$ 200 millones de Inversión Privada



...CONTINUA

- o Ubicación Potencial ; terreno en el área frente al aeropuerto
- o Modalidad Propuesta Concesión o Iniciativa Privada
- o Contraprestación a la Municipalidad : Construir el intercambio vial y un porcentaje de los ingresos
- o Nivel de interés; elevado de operadores de centro comerciales y constructoras
- o Plazo estimado del concurso o IP doce meses





## CONSTRUCCIÓN DE GALERÍAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

- Apoyar el Plan de Desarrollo y Modernización de la MPC y fomentar la participación de la inversión privada.
- Mejorar la percepción de la población en términos de seguridad, factibilidad de crecimiento, desarrollo y posibilidades para la inversión.
- Satisfacer las necesidades de ocio, recreación y entretenimiento de la población a partir de la creación de un nuevo espacio de reunión ordenado y limpio en la Provincia del Callao
- Constituir un foco de atracción recreacional y comercial.
- Se estima un potencial de Inversión de US\$ 20 millones



...CONTINUA

- Ubicación Potencial ; Parque Casanave
- Modalidad Propuesta Concesión o Iniciativa Privada
- Contraprestación a la Municipalidad : Porcentaje de los ingresos
- Nivel de interés; elevado de operadores de playas de estacionamiento
- Plazo estimado del concurso o de una IP de 8 meses





## PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN ZONAS ALEDAÑAS AL MAR

- o Apoyar el Plan de Desarrollo y Modernización de la MPC y fomentar la participación de la inversión privada.
- o Potenciar el desarrollo económico de la zona en el periodo constructivo de las nuevas vías a desarrollarse: La Costanera y La Costa Verde.
- o Generar una recuperación del espacio y un tratamiento digno para los pobladores de la zona.
- o Crear un desarrollo urbano planificado y sostenible en los espacios aledaños a las nuevas vías. Incluyendo desarrollos de vivienda, de actividad comercial y equipamiento urbano.
- o Se estima un potencial de Inversión de US\$ 100 millones

...CONTINUA

- o Ubicación Potencial ; áreas de la zona de influencia de las nuevas vías: Costanera y Costa Verde
- o Modalidad Propuesta Iniciativa Privada
- o Contraprestación a la Municipalidad : Porcentaje de los ingresos y Espacios Públicos
- o Nivel de interés; elevado de constructores y urbanistas
- o Plazo estimado del concurso o de una IP de 8 meses





### PROYECTO DE INTERCONEXIÓN MULTIMODAL VÍA URBANA, PUERTO Y AEROPUERTO

- Apoyar el Plan de Desarrollo y Modernización de la MPC y fomentar la participación de la inversión privada.
- Potenciar el
- Generar una recuperación del espacio y un tratamiento digno para los pobladores de la zona.
- Crear un desarrollo urbano planificado y sostenible en los espacios aledaños a las nuevas vías. Incluyendo desarrollos de vivienda, de actividad comercial y equipamiento urbano.
- Se estima un potencial de Inversión de US\$ 100 millones



...CONTINUA

- Ubicación Potencial ; áreas de la zona de influencia de las nuevas vías: Costanera y Costa Verde
- Modalidad Propuesta Iniciativa Privada
- Contraprestación a la Municipalidad ; Porcentaje de los ingresos y Espacios Públicos
- Nivel de interés; elevado de constructores y urbanistas
- Plazo estimado del concurso o de una IP de 8 meses





## INICIATIVA PRIVADA CON DESARROLLO EDUCATIVO

- o Contribuir al desarrollo educativo del país y, de este modo, coadyuvar a acortar el déficit de personal especializado en carreras técnicas para el sector salud, el cual se encuentra en constante crecimiento.
- o Dotar a la Municipalidad de un ingreso anual que redundará en el mejor desarrollo del distrito, así como convertir al Callao en un polo de desarrollo educativo
- o Promover nuestras carreras técnicas entre los habitantes de las áreas de influencia directa del terreno, con especial énfasis en la población del Callao, contemplándose inclusive el otorgamiento anual de determinado número de becas revolventes a personas de bajos recursos.
- o Se estima un potencial de inversiones de US\$ 8 millones

...CONTINUA

- o Ubicación Potencial ; Aires del mercado de flores
- o Modalidad Propuesta Concesión o Iniciativa Privada
- o Contraprestación a la Municipalidad : Porcentaje de los ingresos
- o Nivel de interés; elevado por los operadores asistenciales
- o Plazo estimado del concurso o la IP ocho meses





**GOBIERNO ELECTRÓNICO EN EL MUNICIPIO PROVINCIAL DEL CALLAO: OPTIMIZACIÓN DE LA GESTIÓN MUNICIPAL MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS, SERVICIO DE CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO PREDIAL CON INVERSIÓN PRIVADA**

- Un mejor conocimiento de los bienes y activos existentes en el Callao
- Un manejo actualizado del catastro urbano.
- Una mejora y actualización tecnológica permanente
- Una mejora de los ingresos municipales
- Una mejora en la gestión y planificación municipal
- Se estima una inversión de US\$ 10 millones



...CONTINUA

- Ubicación Potencial Área dentro del local del Municipio
- Modalidad Propuesta Concesión
- Contraprestación al concesionario : Porcentaje de los ingresos adicionales generados por la mejora en la gestión municipal
- Nivel de interés; elevado
- Plazo estimado del concurso dos meses





**CONTRATACION DEL SERVICIO LLAVE EN MANO DE LA TASA  
POR ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL EN EL  
CERCADO DEL CALLAO**

- o Generar un espacio ordenado y de mayor seguridad que el actual.
- o Satisfacer la demanda actual y futura de estacionamientos públicos de vehículos en el Cercado mediante la provisión de puestos en mejores condiciones de accesibilidad confort y seguridad que la actual
- o Mejorar las condiciones de tránsito vehicular y peatonal en la zona con el ordenamiento de los parqueos
- o Generar ingresos adicionales por una mejor recaudación para el Municipio. Ello se alcanza con una mejora en la supervisión y administración de la tasa de parqueo.
- o Contribuir a una mejor imagen del distrito dado el orden y ornato de los servicios públicos y las actividades comerciales e institucionales



...CONTINUA

- o Ubicación Potencial ; Parqueos en distintas zonas del distrito del Cercado
- o Modalidad Propuesta Concesión o Iniciativa Privada
- o Contraprestación a la Municipalidad : Un porcentaje de los ingresos y apoyo en el sistema de vigilancia.
- o Nivel de interés; reducido por el momento
- o Plazo estimado del concurso o IP ocho meses





## PLAN DE PROMOCIÓN

**Gobierno Electrónico en el Municipio Provincial del Callao: Optimización de la gestión municipal mediante el mejoramiento de los procesos, servicio de cartografía digital y censo predial con Inversión Privada**

**Gobierno Electrónico en el Municipio Provincial del Callao: Optimización de la gestión municipal mediante el mejoramiento de los procesos, servicio de cartografía digital y censo predial con Inversión Privada**

**Modalidad de promoción de la Inversión privada**

Concesión en concordancia con la Ordenanza 010 - 2012 de promoción de la Inversión Privada

**Modalidad bajo la cual se entregará la concesión**

Proyecto autosostenible en el marco de un Concurso de Proyectos Integrales, no requiere del uso de recursos del Municipio. **Nombramiento del CEPRI** Equipo encargado de ejecutar el Proceso de Selección se plantea a los integrantes del mismo: Ing. Edwin Jacinto Aguirre, Econ. Ramón Sánchez Urreló y un miembro de la Gerencia Legal.

**Alcance:**

El Concesionario tendrá a cargo la ejecución de los servicios establecidos en las Bases del Concurso

**Tipo de contrato**

DFBOT (*design, finance, build, operate and transfer*), en el cual el MPC suscribe el Contrato de Concesión.



19/11/2012



**Plazo de la concesión**

Referencialmente se estima que el plazo de la concesión sería 15 años, Referencialmente se estima que el plazo de la concesión sería 15 años prorrogables bajo los criterios establecidos en el contrato de concesión y las leyes aplicables.

**Monto estimado de la inversión**

5 millones de soles de inversión inicial

**Prerrequisitos de los postores**

Experiencia en el desarrollo de capacidades de gestión mayor a cinco años

Experiencia en la toma y procesamiento de datos geoespaciales mayor a cinco años

Disponibilidad de profesionales y medios para el análisis integral de la Entidad

Disponibilidad de plataformas aéreas y equipos aerotransportados

**Esquema Financiero**

El mecanismo de recuperación de inversiones será contemplado en el contrato de Concesión, el mismo que permitirá llevar a cabo las inversiones, la adquisición de equipos y realizar labores de operación y mantenimiento. Se plantea que el mecanismo de retribución sea la resultante de la diferencia entre la recaudación mensual obtenida y la Base fija mensual establecida.

**Factor de Competencia**

El Menor porcentaje de la retribución

