

Hoja de términos preliminar Esquema contractual para APPs en carreteras

Agencia Nacional de Infraestructura

18 y 19 de Septiembre de 2012

Richard Cabello - Gerente para América Latina y el Caribe

Disclaimer

Se deja expresa constancia de que International Finance Corporation - IFC no ofrece ninguna garantía, implícita o explícita, con relación a la exactitud y/o contenido de este documento y no asume ni acepta ninguna responsabilidad para la Agencia Nacional de Infraestructura, FONADE o IFC por el contenido de este documento ni por el uso que se haga del mismo por parte de potenciales inversionistas para la toma de decisiones de inversión o participación en el proceso o por el uso que le de cualquier otra persona que tenga acceso al mismo.

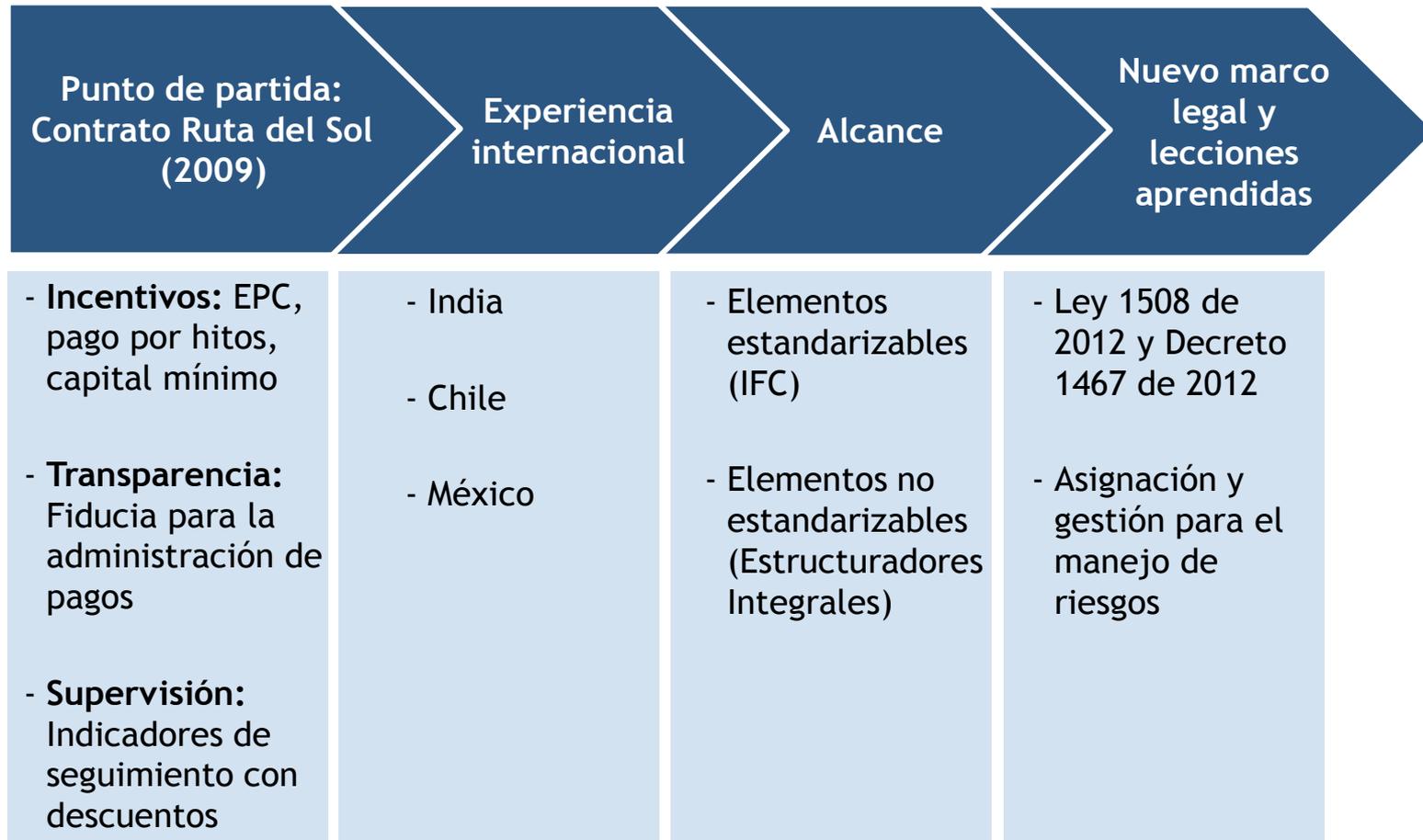
La información presentada es de carácter preliminar. IFC se reserva el derecho de sustituir, eliminar, precisar, rectificar o modificar cualquier información contenida en este documento en cualquier momento, sin previa justificación o advertencia.

Este documento no constituye, en ningún caso, una solicitud de presentación de propuestas o expresión de una preferencia o garantía de algún tipo a alguna propuesta en una licitación futura o negociación similar. La información contenida en esta presentación no obligará a la Agencia Nacional de Infraestructura, FONADE, IFC ni a sus asesores a incluirla en los documentos de licitación de cualquier futura contratación.

Objetivo

Presentar el esquema contractual general que la Agencia Nacional de Infraestructura empleará en su programa de concesiones viales. Este programa cuenta con el apoyo de la Corporación Financiera Internacional, el Banco Mundial, FONADE y sus consultores.

Metodología para la estandarización del contrato



Índice general

1. Generalidades y Objeto
2. Contratos de Diseño, Construcción y Operación
3. Obligación de Financiación
4. Constitución de Patrimonio Autónomo
5. Valor del Contrato
6. Ecuación Contractual y Asignación de Riesgos
7. Garantías y Mecanismos de Cobertura
8. Interventoría
9. Asuntos Laborales y de Seguridad Industrial
10. Etapa Pre-Operativa
11. Etapa de Operación y Mantenimiento
12. Sanciones y Esquema de Apremio
13. Fuerza Mayor e Indemnidades
14. Solución de Controversias
15. Terminación y Liquidación del Contrato
16. Varios
17. Parte Especial

Características básicas

- Objeto
 - Diseño
 - Rehabilitación, construcción y/o mejoramiento
 - Operación y mantenimiento
 - Financiación
- Plazo
 - Variable
 - Obtención del Valor Presente de Ingresos Totales (Suma de peajes y aportes del Gobierno)
- Etapas del contrato
 - Pre-operativa (pre-construcción y construcción)
 - Operación y Mantenimiento

Principales obligaciones a cargo del concesionario

- **Diseño y construcción**
 - Contratación del EPC para la ejecución de las obras con cumplimiento de requisitos mínimos
 - Entrega de obras por Unidad Funcional
 - Sujeto a multas por incumplimiento
- **Financiación**
 - Flexibilidad para el desarrollo de estructuras financieras
 - Obligación de cierre financiero con condiciones mínimas de equity y deuda para el proyecto
 - Garantías
 - Única de cumplimiento
 - Responsabilidad civil extracontractual
 - Otras: Seguro de todo riesgo construcción, obras civiles (existentes y terminadas), maquinaria, carta de crédito stand-by (garantía de inicio)
- **Operación y mantenimiento**
 - Cumplimiento de indicadores de seguimiento
 - Supervisión a cargo de la ANI y del interventor desde el inicio del proyecto

Asignación de riesgos

Riesgos del Concesionario

- Construcción (excepto túneles, cuyo riesgo será compartido con la ANI)
- Operación y mantenimiento
- Financiación
- Variación precios insumos construcción y operación & mantenimiento
- Gestión predial (con control y supervisión de la ANI)
- Fuerza mayor asegurable
- Tráfico (liquidez)
- Macroeconómicos
- Cambio de ley (salvo por la asumida expresamente por ANI)

Riesgos de la ANI

- Fuerza mayor no asegurable
- Cambio de ley en los temas predefinidos
- Tráfico

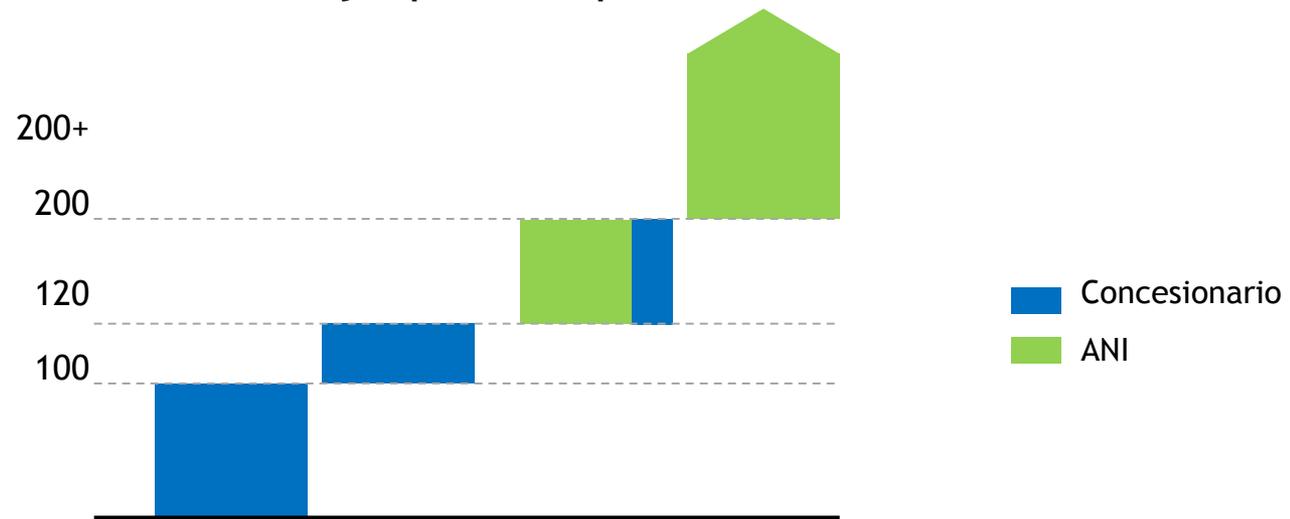
Riesgos compartidos

- Construcción (túneles)
- Gestión predial: costos
- Gestión ambiental / social (en análisis)
- Redes de servicios públicos (en análisis)

Riesgo predial

- Mecanismo para compartir los costos prediales
 - Valor fijado contractualmente (resultado de la estructuración)
 - Para valores superiores al valor fijado
 - Hasta 120% del valor contractual: Concesionario
 - Entre 120% y 200% del valor contractual: 20-30% Concesionario y 70-80% ANI
 - 200%+ del valor contractual: ANI

Ejemplo: Costo predial



Estabilidad jurídica

- Regular la estabilidad jurídica en el contrato
 - El equilibrio económico aplicaría para casos específicos
 - El cambio de legislación se reglamentaría caso por caso:
 - Tributario
 - Ambiental
 - El mecanismo de compensación aplicaría solamente para riesgos a cargo de ANI
 - Por ejemplo, cambios en impuestos específicos de concesiones estipulados en el contrato

Esquema de retribución

- Proyecto conformado por Unidades Funcionales
 - Independencia funcional
 - Monto mínimo de 175 mil salarios mínimos (~US\$ 50 M) por Unidad
 - Entrega y operación según estándares de calidad y niveles de servicio pactados contractualmente dan derecho a recibir las retribuciones
- Retribución variable por Unidad Funcional, dos fuentes principales
 - Peajes
 - Aportes del Gobierno
 - Ambos ingresos sujetos a descuentos por disponibilidad
 - Descuentos (uso, nivel de servicio y estándar de calidad)
 - El uso está definido por: (i) la disponibilidad de la infraestructura y (ii) la posibilidad de que un vehículo pueda transitar
- Otras penalidades
 - Multas por incumplimiento durante construcción
 - Supervisión del contrato a través de interventor externo experimentado

Solución de controversias

Alternativas en análisis:

- Panel de expertos/ Amigable composición

- Órgano permanente compuesto por un número impar de miembros. Competencia para resolver todos los conflictos que surjan del contrato.

- Arbitraje

- Se definirán cláusulas tipo para arbitramento internacional bajo reglas de la Cámara de Comercio Internacional y local bajo reglas de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Solamente podrá pactarse una de las dos cláusulas según si se cumplen las reglas previstas en la Ley para ir a arbitraje internacional.

Mecanismos de salida y cesión

- Concesionario

- Cesión del contrato: Autorización expresa de ANI
- Miembros del concesionario cuya experiencia permitió la calificación del postor y tienen participación de 25% o más
 - En etapa preoperativa: Deberán mantener su porcentaje de participación original
 - En etapa de O&M: Pueden ceder su participación previa autorización de ANI
- Otros miembros del concesionario que no acreditaron experiencia
 - No tienen restricción para ceder su participación
- Fondos de capital privado
 - No estarán sujetos a esta limitación siempre que hayan efectuado los desembolsos acordados
- Aunque se buscará flexibilizar la posibilidad de enajenar la participación en el concesionario, se revisarán los cambios de control de los accionistas del concesionario.

- ANI

- Cesión del contrato: Autorización expresa del concesionario

Terminación

- Por finalización del contrato
 - Concesionario recibe saldo VPIT a la expiración del contrato
- Terminación y mecanismos previos a la terminación anticipada
 - Por responsabilidad de la ANI
 - Por responsabilidad del concesionario
 - Step-in de prestamistas: Se analizará la posibilidad de que el step-in se dé por la vía de la toma de las acciones de la concesionaria
 - Intervención de la ANI: Administración temporal mientras se encuentre un nuevo gestor
 - Continuación del pago de las obligaciones de largo plazo
 - Por fuerza mayor

Conclusiones

- El contrato estándar reducirá los costos de transacción e incorpora las mejores prácticas internacionales y las lecciones aprendidas en concesiones pasadas en Colombia.
- La base contractual de la cuarta generación ha sido implementada en concesiones recientes.
- La coordinación interinstitucional está siendo mejorada para temas críticos como predios y asuntos ambientales.
- El contrato contiene mecanismos para facilitar el financiamiento a través del mercado de capitales.