



Lineamientos y requisitos mínimos para la presentación de Iniciativa Privada

Contenido

| | |
|--|----|
| Introducción | 3 |
| Documentos e información mínima que debe contener la iniciativa | 4 |
| I. Descripción de la situación y de la propuesta de solución | 4 |
| 1. Descripción de la situación..... | 4 |
| 2. Descripción de la propuesta para resolver la situación..... | 5 |
| II. Justificación del uso del mecanismo de alianzas público-privadas (APP) como la modalidad más apropiada para la ejecución de la iniciativa | 5 |
| III. Análisis técnico | 6 |
| 1. Especificación de requerimientos y estándares técnicos, de ingeniería, diseño, operación y mantenimiento del proyecto | 6 |
| 2. Niveles de servicio esperado e indicadores de desempeño..... | 6 |
| 3. Desarrollo de estudios de subsuelo, geotécnicos, topográficos, de redes o cualquier otro estudio que sea relevante para la iniciativa | 6 |
| IV. Análisis Financiero | 7 |
| 1. Desarrollo de estudios de demanda..... | 7 |
| 2. Presentación del Modelo Financiero..... | 7 |
| 3. Financiamiento del proyecto..... | 8 |
| V. Análisis de riesgos..... | 8 |
| 1. Identificación y cuantificación de los riesgos | 9 |
| 2. Jerarquización y asignación de los riesgos | 9 |
| VI. Análisis medioambiental..... | 9 |
| Consideraciones sobre costos de los estudios presentados | 10 |

Introducción

El siguiente documento presenta los lineamientos y requisitos para la debida presentación de iniciativas privadas, en base a las disposiciones de la Ley 47-20 de Alianzas Público Privadas (la “Ley”) y su reglamento de aplicación (el “Reglamento”).

Las iniciativas presentadas ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, para su admisión deberán estar sustentadas en estadísticas oficiales actuales, nacionales o internacionales, o en estadísticas recogidas o levantadas durante los estudios realizados por profesionales de reconocida capacidad técnica, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley.

Cada iniciativa debe incluir un resumen ejecutivo que incluya: la descripción de la iniciativa, duración de la iniciativa, la situación y su solución propuesta, resumen de los resultados financieros y resumen de los aportes tangibles e intangibles del sector privado y del público a la iniciativa.

Las iniciativas privadas deberán estar sustentadas en estudios económicos de mercado con la finalidad de que no produzcan ventajas anticompetitivas a favor del adjudicatario, conforme lo estipulado en la Ley General de Defensa de la Competencia. Todos los montos presentados deben estar en dólares estadounidenses.

El agente privado asume la totalidad de los costos de la presentación de la iniciativa y las mismas se considerarán peticiones de gracia y no supondrán la existencia de un derecho ni un compromiso por parte el sector público.

Todas las informaciones y documentaciones que acompañan a las iniciativas privadas tendrán carácter confidencial. Dicha confidencialidad se mantendrá hasta el momento en que el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) declare de interés público la iniciativa y disponga el inicio del proceso competitivo de selección de adjudicatario.

Esta es la primera versión de este documento el cual podrá ser actualizado en el tiempo acorde a las mejores prácticas internacionales y a los hallazgos que surjan de las experiencias que tenga la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en la presentación y evaluación de iniciativas. Las actualizaciones de estos lineamientos serán anunciadas por todos nuestros medios digitales oportunamente y entrarán en vigencia inmediatamente sean publicadas. Las iniciativas que hayan sido presentadas y admitidas de acuerdo a una versión se seguirán rigiendo bajos esos lineamientos y no podrá ser devuelta al agente que presentó la misma por razones de actualización de los lineamientos.

Documentos e información mínima que debe contener la iniciativa

I. Descripción de la situación y de la propuesta de solución

1. Descripción de la situación

La iniciativa debe describir de manera completa y precisa la situación a resolver y la necesidad del bien o servicio de interés social, incluyendo la caracterización del contexto en que se produce. Sin que resulte limitativo, esta descripción deberá indicar:

- Población afectada y sus características demográficas y socioeconómicas, incluyendo la descripción de las manifestaciones específicas de la situación o necesidad en segmentos y subpoblaciones, cuando sea relevante (niños, jóvenes, mujeres, personas envejecientes, entre otros);
- Actores relevantes y sus áreas de interés, percepción y posiciones frente a la situación a resolver y del proyecto;
- Antecedentes, estudios, diagnósticos y otros similares, sobre la situación a resolver o la necesidad del bien o servicio de interés social, así como intervenciones que se hayan realizado anteriormente e intervenciones actuales, relacionadas o conexas;
- Caracterización de la situación a resolver y de la necesidad del bien o servicio de interés social, a través de variables, indicadores y evidencias relevantes, preferentemente cuantitativos, que permitan valorar la existencia y magnitud de las necesidades y brechas existentes, y la incidencia de estas en la población afectada.
 - Las variables, indicadores y evidencias escogidas y presentadas deben ser relevantes y pertinentes para la descripción de la situación a resolver y de la necesidad del bien o servicio de interés social.
 - Las variables, indicadores y evidencias escogidas y presentadas deben ser comparables a las variables, indicadores, estándares y similares que eventualmente serán utilizados para medir el desempeño, los resultados e impactos del proyecto.
 - Cuando sea posible utilizar variables, indicadores y evidencias distintas a las presentadas, el agente privado deberá justificar su escogencia o no.
 - Cuando corresponda, el originador deberá indicar las brechas de información existentes respecto de otras variables, indicadores, evidencias o antecedentes que permitirían una mejor valoración de la situación y de la necesidad.
- El originador deberá señalar todas las fuentes de información y referencias utilizadas, con indicación de su ubicación o repositorio y fechas de consultas en cumplimiento con los estándares del párrafo I, del Art. 34 de la Ley No. 47-20.

2. Descripción de la propuesta para resolver la situación

- Cuando la situación a resolver y las necesidades del bien o servicio de interés social puedan ser atendidas a través de más de una propuesta de solución, el agente privado que presente la iniciativa debe realizar una descripción y análisis comparativo de al menos una alternativa de solución posible, que incluirá:
 - Principales características técnicas de las alternativas de solución (ingeniería y tecnologías empleadas, alcance, formas de provisión del bien o servicios, niveles de servicio esperados, indicadores de desempeño, entre otras);
 - Principales costos y beneficios sociales y económicos;
 - Indicadores financieros (TIR, VAN, entre otros);
 - Indicación de la alternativa de solución preferente, y su descripción detallada; indicación de las alternativas cuya ejecución pueda ser viable (segundas mejores opciones) y de las alternativas descartadas, así como de los criterios y factores adoptados para dicha decisión.
- Se debe presentar una adecuada descripción del proyecto y dar información suficiente para justificar la realización del mismo.
- La iniciativa debe describir la población beneficiada, localización, cobertura, necesidades técnicas, demanda, tarifas y mecanismos de explotación comercial.
- Se debe presentar la factibilidad de implementación en el espacio territorial en el que se espera se desarrolle la intervención.
- En caso de que exista, la iniciativa debe presentar un estudio de población afectada que incluya posibles acciones de remediación y mitigación.
- La iniciativa debe especificar en qué medida o magnitud el proyecto permitirá resolver la situación o proveer la necesidad planteada.
- En caso de que exista, la propuesta para resolver la situación debe basarse en experiencias exitosas de proyectos o intervenciones que abordan de manera similar una situación análoga al que se desea resolver, y/o en estudios que demuestren la validez y/o eficacia de este tipo de intervención.

II. Justificación del uso del mecanismo de alianzas público-privadas (APP) como la modalidad más apropiada para la ejecución de la iniciativa

- En caso de que aplique para el proyecto en cuestión, se debe presentar ejemplos de proyectos APP desarrollados para resolver situaciones similares en países semejantes a la República Dominicana.
- Describir las actividades del agente privado, las responsabilidades de las partes y la modalidad de remuneración del agente privado.

III. Análisis técnico

1. Especificación de requerimientos y estándares técnicos, de ingeniería, diseño, operación y mantenimiento del proyecto

- Se debe presentar un compendio completo de los estándares y requerimientos técnicos adecuados para el tipo de proyecto.
- En caso de que existan y que aplique, se deben incluir los manuales técnicos que sobre la materia hayan emitido las autoridades nacionales y territoriales, los manuales y guías establecidas por los respectivos gremios técnicos o la academia y las mejores prácticas internacionales que se hayan implementado en otros países.
- Se debe presentar una relación detallada de las licencias, permisos y autorizaciones que deberá obtener el proyecto para su realización, con indicación de:
 - Normativa que regula el trámite;
 - Autoridad competente;
 - Informaciones y documentos requeridos, con indicación de aquellos que existen y están disponibles y de aquellos faltantes;
 - Momento en que deben ser obtenidos dichas licencias, permisos y autorizaciones.
 - Se deben indicar de manera precisa y pormenorizada los requerimientos legales o situaciones jurídicas que podrían afectar el desarrollo del proyecto, incluyendo, de manera no limitativa:
 - Necesidad de modificar leyes, reglamentos u otras normativas;
 - Existencia o disponibilidad de terrenos, de derechos de vía, de derechos de paso, de servidumbres y otras afecciones.
- Se debe detallar cualquier acción gubernamental requerida durante la vigencia del proyecto.

2. Niveles de servicio esperado e indicadores de desempeño

- Se debe presentar la meta frente al nivel de servicio que se espera proveer y cómo se va a medir dicho servicio.
- En caso se presenten indicadores de gestión estos deben orientarse a todas las etapas de gestión del proyecto.
- Los indicadores de servicios deberán estar ligados con los mecanismos de pago del contrato.

3. Desarrollo de estudios de subsuelo, geotécnicos, topográficos, de redes o cualquier otro estudio que sea relevante para la iniciativa

- En caso de iniciativas que impliquen construcción, se deben presentar:
 - Estudios de ingeniería necesarios para el desarrollo del proyecto.

- Aspectos del diseño técnico que se mantienen bajo la responsabilidad del sector público decidir.
- Requerimientos técnicos de la iniciativa dada sus características, así como los permisos requeridos.

IV. Análisis Financiero

1. Desarrollo de estudios de demanda

En este estudio se deberá realizar una estimación de la demanda e ingresos por los servicios que el proyecto proporcionará identificando además la oferta actual y proyectada. Así mismo se deberá evaluar la capacidad y disposición de los usuarios a pagar tarifas o precios por el bien o servicio en cuestión. Se deben cubrir al menos los aspectos siguientes:

- Definición del Periodo de Estudio: Los estudios presentados deben abarcar como mínimo el periodo de vigencia del contrato.
- Estimación de la Demanda Actual y Proyección de la Demanda:
 - Identificación y estimación del apetito o interés actual al bien o servicio en cuestión.
 - Realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado para medición de la demanda actual.
 - Proyección de la demanda para cada año de estudio, para el bien o servicio de interés social; presentación y justificación de las variables y supuestos que causan que la demanda futura sea diferente a la actual.
 - Análisis de sensibilidad que incluyan escenarios base, pesimista y optimistas.
- Análisis de la Oferta Existente y Proyección de la Oferta:
 - Identificación del estado actual, capacidad y vida útil remanente de la infraestructura remanente.
 - Identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que constituyen una competencia directa o complementaria.
 - Identificación de servicios similares o reemplazantes que constituyen o pueden constituir una competencia al proyecto.
- Estimación de Ingresos Directos:
 - Definición y análisis de tarifas a usuarios
 - Proyección de ingresos de usuarios
 - Elasticidad de la demanda con relación a las tarifas y a otros factores económicos

2. Presentación del Modelo Financiero

El modelo financiero Se debe presentar en hoja de cálculo formato Microsoft Excel con todas las fórmulas utilizadas para obtener los resultados presentados. El modelo debe constar de varias pestañas en las que incluirán, como mínimo:

- Manual de uso: explicación de la construcción de la estructura del modelo financiero y de los aspectos relevantes para la manipulación del modelo por terceros, tales como proceso de utilización de macros, entre otros.
 - Supuestos macroeconómicos: incluye los parámetros de actividad económica que se utilizarán para proyectar los flujos de caja futuros como el tipo de cambio, la tasa de inflación, tasas impositivas, entre otras variables relevantes.
 - Costos asociados a la etapa de inversión del proyecto: estimaciones de costos de inversión en capital del proyecto.
 - Costos de operación y mantenimiento: estimaciones de costos en los que el inversionista incurrirá durante la operación del proyecto.
 - Ingresos y/o recursos del proyecto: estimaciones de ingresos que recaudará el inversionista durante la operación del proyecto, incluyendo los flujos de recursos públicos firmes o contingentes (en caso de que aplique).
 - Supuestos en la estructuración financiera: estimación sobre costos o comisiones de estructuración de la deuda, estructura de deuda por tipo de financiamiento, plazo de repago de la deuda, perfil de amortización del principal, ratios de cobertura, entre otros.
 - Tasa de Descuento: tasa de interés para descontar el flujo de caja futuro y estimar el Valor Presente de los mismos.
 - Resultados:
 - a. Proyección de los Estados Financieros del Inversionista. Incluyendo el Balance General, Estado de Resultados y el Estado de Flujo de Efectivo el cual se construirá en base a los flujos de caja proyectados y los aportes de capital social del inversionista.
 - b. Evaluación simple del flujo de caja del inversionista, presentando los indicadores de Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR).
 - c. Flujo de Caja del Estado, resumen de los ingresos que el Estado pudiera tener y gastos y compromisos asumidos asociados a la ejecución del proyecto.
 - d. Análisis de Sensibilidad: El modelo debe definir un caso base y debe permitir flexibilidad para hacer análisis de sensibilidad y de escenarios de forma que la Dirección General de Alianzas Público Privadas pueda calibrar y analizar distintas estructuras de financiamiento para el proyecto.
3. Financiamiento del proyecto
- Es necesario especificar las fuentes de financiamiento del proyecto, identificando cuánto será de deuda y cuánto será de capital.
 - Se debe incluir una propuesta sobre el financiamiento del proyecto a lo largo de la su vida útil incluyendo de manera preliminar las distintas opciones por la que se pueden movilizar y administrar los recursos.

V. Análisis de riesgos

El agente que presente la iniciativa debe realizar, de manera preliminar, el análisis y distribución de riesgos, según la Metodología para la identificación y evaluación de riesgos entre el agente público y privado en un proyecto realizado bajo la modalidad alianza público-privada, emitida por CNAPP. A tales fines, el agente deberá considerar lo siguiente:

1. Identificación y cuantificación de los riesgos

- Es necesario identificar todos los eventos que puedan generar impactos en el desempeño del proyecto.
- Se deben identificar todos los elementos que puedan afectar negativamente el plazo, costo y la viabilidad del proyecto.
- Los riesgos identificados deben ser específicos, medibles, atribuibles, relevantes y temporalmente identificables.
- Se debe clasificar cada riesgo identificado en base a su probabilidad de ocurrencia y por su magnitud de impacto.
- La identificación y la cuantificación de los riesgos debe hacerse siguiendo lo planteado en la metodología de análisis de riesgos que se dicte para estos fines.

2. Jerarquización y asignación de los riesgos

- Se deben establecer los riesgos más relevantes en función de la combinación de la probabilidad de ocurrencia y de la magnitud del impacto.
- El análisis de riesgos debe incluir de manera detallada la asignación de cada uno de los riesgos entre el agente público y privado, en línea con lo descrito en la iniciativa.
- Para cada riesgo identificado se debe asignar que porcentaje le toca retener al agente público y que porcentaje al agente privado.
- La jerarquización y la asignación de los riesgos debe hacer siguiendo lo planteado en la metodología de análisis de riesgos que se dicte para estos fines.

VI. Análisis medioambiental

- Se debe realizar, con carácter preliminar, la descripción del ambiente en el área de proyecto, incluyendo para los casos que aplique:
 - Caracterización de la flora, estimación de los efectos del proyecto sobre esta, y su correspondiente mitigación o compensación.
 - Caracterización de la fauna, estimación de los efectos del proyecto sobre esta, y su correspondiente mitigación o compensación.
 - Caracterización del suelo y sus usos actuales y propuestos, manejo de suelo y de materiales de la corteza terrestre, estimación de los efectos del proyecto sobre esta, y su correspondiente mitigación o compensación.
 - Caracterización de la hidrología dentro y fuera del área de influencia del proyecto, incluyendo cuerpos de agua subterráneos, drenajes pluviales y riesgos de inundación, estimación de los efectos del proyecto sobre esta, y su correspondiente mitigación o compensación.

- Áreas o espacios de interés ambiental o con nivel de protección especial (áreas protegidas, manglares, humedales, áreas de inundación, dunas, etc.), estimación de los efectos del proyecto sobre esta, y su correspondiente mitigación o compensación
- Servicios básicos a ser empleados en las fases de construcción y operación (agua potable, aguas residuales, drenaje pluvial, energía eléctrica, combustibles, residuos sólidos), estimación de los efectos del proyecto a partir de estos requerimientos, y su correspondiente mitigación o compensación.
- En caso de que exista, se debe aportar toda la información o documentación básica existente y disponible, que sea requerida para el proceso de obtención de la autorización ambiental que correspondería al proyecto, según el Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales, y sus anexos, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Igualmente, se debe indicar de manera detallada la información y documentación faltante para la realización de dicho trámite, con indicación de las actuaciones necesarias para obtener estas informaciones y documentaciones, su responsable y tiempos estimados de obtención.
- Se debe especificar si existe la necesidad de desarrollar vistas públicas previas, establecer la estrategia y necesidades de socialización del proyecto frente a las comunidades afectadas.

Consideraciones sobre costos de los estudios presentados

- Para cada uno de los documentos presentados debe indicarse el costo en que se incurrió para la realización de estos. Estos costos deben estar sustentados en la información tangible presentada, en línea con la experiencia internacional y ser coherentes con la inversión de la iniciativa en cuestión.
- Los costos de los estudios deben ser presentados en dólares estadounidenses.
- Todos los estudios presentados deben estar avalados por empresas consultoras y/o consultores con conocimientos y experiencia en el área del estudio en cuestión.
- Se debe incluir el perfil de la empresa consultora y/o de los consultores que realizaron cada uno de los estudios presentados. Adicionalmente, se deben mencionar, de manera individual, los especialistas, profesionales y demás personal técnico que tuvo participación y responsabilidad en la elaboración del estudio.

