

INFORME N° 226-03-GS-OSITRAN

A : Roberto Urrunaga
Gerente General (e)

Asunto : Cumplimiento de Compromisos - Lima Airport Partners

Fecha : 18 de setiembre de 2003

1. OBJETIVO

Presentar a solicitud de la Contraloría General de la República, información sobre el cumplimiento de los compromisos por parte del Concesionario Lima Airport Partners (LAP) en el Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC).

2. ANTECEDENTES

- 2.1. El Estado Peruano ha otorgado la Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC) al Consorcio Aeropuertos de Frankfurt - Bechtel - Cosapi, representado por la Empresa Lima Airport Partners S.R.L (LAP).; el Contrato se firmó el 14 de febrero de 2001, la cual se considera como Fecha de Cierre.
- 2.2. En el Contrato de Concesión se establecen las obligaciones que corresponden cumplir al Concesionario durante la vigencia de la Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- 2.3. La vigencia de la Concesión es por treinta años (30), pudiendo ésta ser prorrogada. En ningún caso podrá exceder un plazo máximo de sesenta (60) años.
- 2.4. En el Contrato respectivo se define como Periodo Inicial al periodo comprendido entre la Fecha de Cierre y el final del octavo año de la Concesión, inclusive. Además se consideran tres tipos de Mejoras: Obligatorias, Eventuales, y Complementarias.
- 2.5. Con Oficio N° 535-2003-CG/VC, de fecha 4-Set-03, la Contraloría General de la República solicita a OSITRAN, se le informe respecto de las acciones adoptadas para cautelar el cumplimiento de los compromisos por parte del Concesionario.

3. ACCIONES ADOPTADAS

3.1. De su Organización

Existe una adecuada administración por parte de OSITRAN, la cual se ejerce a través de una organización que permite cubrir todos los aspectos considerados en los Contratos de Concesión.

Su organización está diseñada para cumplir los fines generales y de alta recurrencia; en los casos que se requiera de alta especialización, sean éstos de cualquier naturaleza, se procede a la contratación de los especialistas, sobre los cuales se mantiene un registro y control permanentes.

OSITRAN como organización es una institución pequeña pero preocupada por su eficiencia, y que utiliza racionalmente la tercerización de servicios, en aquellos campos de especialización que sus necesidades lo demanden.

Se han contratado a dos consorcios de empresas supervisoras internacionales para el apoyo en la evaluación de las inversiones realizadas, y sobre sus informes se aprueban las inversiones.

3.2. De su Función

Una de las funciones de OSITRAN está referida a la administración de los Contratos de Concesión, dentro de los cuales lo relacionado a inversiones, acceso y tarifas. Las modificaciones y perfeccionamientos de los mismos corresponde tanto a los Concesionarios como al Concedente.

De acuerdo a la Ley N° 27700 (20-Abr-2002) y DS N° 089-2002-EF (2-Jun-2002) se ha considerado que el Organismo Regulador emita opinión antes de la suscripción de los Contratos.

Las coordinaciones que se realizan con el MTC, son de carácter específico en cada tema que se presente. Nuestro objetivo está centrado en el cumplimiento de los Contratos de Concesión por parte del Concesionario y Concedente. Con relación a este objetivo es que se realizan las reuniones con el MTC en las oportunidades que lo ameriten.

En cuanto a su función fiscalizadora se han aplicado en total tres (3) sanciones al Concesionario.

Para la atención de las controversias que se pudieran presentar cuenta con un Tribunal de Controversias que está compuesto por miembros que son nombrados por Resolución Suprema.

OSITRAN de acuerdo a sus dispositivos legales actúa imparcialmente en todas sus participaciones, lo cual ejerce fielmente en su práctica operativa.

3.3. De sus Actividades

OSITRAN cumple actualmente con todas sus actividades consideradas en su Plan Operativo 2003 y su Plan Estratégico, dentro de las cuales podemos citar :

- Realización de Visitas de Supervisión
- Realización de Reuniones de Coordinación
- Realización de Talleres
- Revisión Tarifaria
- Revisión de su Reglamento de Infracciones y Sanciones
- Revisión Reglamento Marco de Acceso
- Revisión del Reglamento de Supervisión
- Mejoramiento de Procesos de Calidad del Servicio (ISO 9000)
- Ejecución de los Planes de Regulación
- Organización y mantenimiento de la información de la Concesión

En lo que ha transcurrido el año el grado de cumplimiento ha sido el 100% de lo programado.

Adicionalmente se consideran las realizaciones de Auditorias, las que son llevadas a cabo por entidades externas contratadas para estos fines.

4. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN INVERSIONES

4.1. OPERATIVAS Y MANTENIMIENTO

4.1.1. Inicio de operaciones

LAP inició las operaciones en la fecha de suscripción del Contrato, tomándose como Fecha de Cierre el 14 de febrero de 2001.

4.1.2. Contrato con Operador Principal

LAP ha suscrito contrato con FRAPORT AG, quien ejerce funciones de Operador Principal desde el 14 de febrero de 2001.

4.1.3. Mantenimiento

LAP ha asumido el mantenimiento integral de las instalaciones aeroportuarias desde el 14 de febrero de 2001. Una de las actividades de mantenimiento más importantes se desarrolló durante los meses de setiembre y octubre 2002 en que se realizaron los trabajos de mantenimiento en la pista de aterrizaje relacionados con la remoción de caucho, cumpliendo con las disposiciones de la DGTA y OACI.

4.1.4. Calidad de servicios

LAP ha puesto en operación programas certificados de garantía de calidad en cumplimiento de las normas ISO 9000 y 14000.

4.1.5. Plan de emergencias

LAP remitió a OSITRAN el Plan de Emergencias que el Operador Principal le presentara para desarrollarlo en las instalaciones del AIJC.

4.1.6. Medio ambiente

LAP realizó la Auditoria Ambiental y el Estudio de Impacto Ambiental los mismos que fueron presentados a OSITRAN en fecha 4 de febrero de 2002.

4.1.7. Seguros

LAP mantuvo vigentes los seguros con montos por las coberturas por US \$1300 millones. A consecuencia de los actos del 11 de setiembre estos montos se redujeron drásticamente por lo que el Estado garantizó mediante Decreto de Urgencia N° 113-2001, Decreto de Urgencia N° 121-2001, Decreto de Urgencia N° 132-2001, y Decreto de Urgencia N° 028-2002 por los montos no cubiertos hasta por US \$520 millones incluido los montos tomados por LAP.

Posteriormente tomó seguros por US \$50 millones, luego aumentó hasta US \$150 millones y finalmente adicionó US \$850, en fecha 23-07-02 con lo cual totalizó US \$1,000 millones, cesando la garantía por cobertura del Estado.

4.2. REALIZACIÓN DE MEJORAS

4.2.1. Mejoras en los primeros 180 días

LAP en los primeros 180 días LAP ha ejecutado inversiones en servicios a que estaba obligado conforme a lo establecido en el Anexo 6 del Contrato, habiéndose cumplido con dicha inversión en el referido periodo las cuales ascienden al monto de US \$1.3 millones (sin IGV). En el Anexo N° 1 se adjuntan las MEJORAS EN LOS PRIMEROS 180 DÍAS.

4.2.2. Inicio de la Construcción de Mejoras

LAP, de acuerdo al plazo contractual, dió inicio a la construcción de las Mejoras Obligatorias (detalladas en la Tabla "N" del Anexo N° 6 Vol 4 de la Propuesta Técnica del Contrato de Concesión) el día 13 de febrero de 2002.

4.2.3. El Contrato considera el siguiente calendario de inversiones, cuyo incumplimiento está sujeto a sanción:

4.2.3.1. Inversión mínima de US \$25 millones en los primeros 36 meses

4.2.3.2. Inversión mínima de US \$80 millones en los primeros 42 meses

4.2.3.3. Inversión mínima de US \$110 millones en los primeros 48 meses.

4.2.4. El Presupuesto de Inversiones – Diciembre 2002, último que presentara LAP, considera una inversión de US \$218.5 millones (sin IGV) en los primeros 8 años, distribuidos de la siguiente forma:

Año	Millones US \$
Primero	8.6
Segundo	12.9
Tercero	59.3
Cuarto	75.9
Quinto	18.2
Sexto	2.3
Séptimo	15.5
Octavo	25.7

4.2.5. LAP ha presentado sus Expedientes de Reconocimiento de Inversiones y del total de ellos OSITRAN, a la fecha, ha reconocido inversiones por US \$24.9 millones (sin IGV), y US \$1.8 millones (sin IGV) están en proceso de reconocimiento.

En el Anexo N° 2 se presentan las principales MEJORAS DEL PERIODO INICIAL que se vienen realizando y en el Anexo N° 3 el RECONOCIMIENTO DE INVERSIONES EN MEJORAS.

Adicionalmente se están ejecutando otras construcciones y adquisiciones, cuyos expedientes aún no han sido presentados por LAP para evaluación y reconocimiento de inversiones al OSITRAN.

4.2.6. Contrato principal para la construcción de las obras (EPC), con la empresa BECHTEL, ha sido suscrito el día 11 de octubre del 2002, y las entidades financieras son OPIC (US \$70 millones) y KfW (US \$36 millones).

El financiamiento ha sido aprobado y se está a la espera del desembolso del mismo.

- 4.2.7. El Contrato establece penalidades en el caso de no cumplirse la inversión considerada en el punto 3.2.3, equivalente al 30% del monto no invertido y además a una penalidad diaria hasta concluir lo comprometido.

4.3. GARANTIAS

- 4.3.1. Garantía de fiel cumplimiento
Esta Cláusula ha sido cumplida y OSITRAN mantiene documentos de la entrega de dicho documento por US \$30 millones al Concedente.
- 4.3.2. Capital suscrito
El capital suscrito por LAP es de US \$30 millones, de los cuales US \$15 millones fueron pagados a la fecha de cierre y los restantes US \$15 millones durante el primer año de vigencia del Contrato.

4.4. CONDICIONES DE PAGO

- 4.4.1. Pago de Retribución
LAP ha cumplido con dicha obligación habiendo pagado al Estado desde el inicio hasta el segundo trimestre del 2003 la suma de US \$55.9 millones.
- 4.4.2. Tasa de Regulación
LAP ha cumplido con dicha obligación habiendo abonado al OSITRAN desde el inicio hasta el mes correspondiente a julio del 2003 la suma de S/.5.4 millones.

4.5. INFORMACIÓN

- 4.5.1. Informes trimestrales
LAP ha cumplido oportunamente con presentar, en la primera quincena del mes siguiente al trimestre pasado, cada uno de dichos Informes.
- 4.5.2. Estados financieros
LAP ha cumplido con esta obligación al haber presentado dentro de los tres primeros meses del presente año esta documentación.

5. INFORMACIÓN ADICIONAL

5.1. PRÓRROGAS Y REPLANTEOS AL CONTRATO

Desde la firma del Contrato de Concesión efectuada el 14 de febrero del 2001 se han suscrito cuatro Addendas, las cuales son:

- 5.1.1. Addendum N° 1
- Suscrita el 6 de abril del 2001
Referida a:

- Plan de emergencias y operación de siniestros
- Procedimientos de contabilidad
- Condiciones para las modificaciones del Contrato

5.1.2. Addendum N° 2

- Suscrita el 25 de julio del 2001

Referida a:

- Acreedores permitidos
- Precisiones de eventos de fuerza mayor , apoyo del Concedente y ausencia de responsabilidad.
- Caducidad de la Concesión
- Garantías permitidas, sustitución de garantías

5.1.3. Addendum N° 3

- Suscrita el 30 de septiembre del 2002

Referida a:

- Precisiones y ampliaciones de los tipos de ingresos del Concesionario que no entran en la base de cálculo de los Ingresos Brutos para determinar la Retribución.
- Precisión del plazo de OSITRAN de dos años para auditar los pagos de Retribución que realiza el Concesionario.
- Precisión de apoyo que dará el Estado al Concesionario, para que otros Órganos Gubernamentales no dificulten la ejecución del Contrato de Concesión
- Inclusión de la obligación del Concesionario de presentar y sustentar ante OSITRAN los Costos Unitarios relacionados a la ejecución de mejoras.
- Reasignación de espacios a Aduanas y otras entidades estatales dentro del AIJC.
- Ampliación del plazo máximo del Estado para otorgar los terrenos necesarios para la ampliación del AIJC, de cuatro a cinco años.
- Ampliación del plazo necesario para la restitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento, de 10 a 30 días calendario.
- Establecimiento de plazos para subsanar determinados incumplimientos contractuales; precisión de supuestos de incumplimiento que producen caducidad.
- Precisión de las condiciones de calificación de la empresa que podría sustituir al Concesionario si se produce caducidad.
- Precisión del derecho del Concesionario de otorgar información a sus Inversionistas Estratégicos.
- Precisión de condiciones en las que se prestará el servicio de Protocolo.
- Precisión de las condiciones de asignación de locales y servicios comerciales.
- Formalización de la asignación de áreas requeridas por diversas Autoridades Gubernamentales para ejercer sus funciones en el AIJC.
- Incluye obligación del Concesionario de realizar entre los usuarios encuestas de percepción de calidad de los servicios que presta.

5.1.4. Addendum N° 4

- Suscrita el 30 de junio del 2003

Referida a:

- Amplió el plazo disponible para pronunciarse sobre el “Endeudamiento Garantizado Permitido” (EGP).
- Precisa dos casos en los que se reconocerá el valor de las mejoras en caso éstas se dañen o destruyan para efectos de la indemnización del Concesionario e identificando al Plan de Diseño y Trabajo y PGP como los documentos que reconocen las Mejoras
- Establece nuevos plazos en los cuales el Concesionario está obligado a invertir, como mínimo, las sumas de: US \$ 25 millones al 36avo mes, US \$80 millones al 42avo mes y US \$110 millones al 48avo mes.
- Construir una segunda pista de aterrizaje, lista para entrar en operación al final del décimocuarto año de Vigencia de la Concesión o en cualquier caso, después de cinco (05) años desde la fecha en que el Concedente entregue al Concesionario, en conjunto y en una sola oportunidad, el área requerida para la ampliación del Aeropuerto
- Cláusula Penal. En el caso que el Concesionario no efectúe las Mejoras Obligatorias y/o las Mejoras Complementarias según lo previsto en la Cláusula 5.6 y 5.7, además del derecho del Concedente de dar por terminada la Concesión de acuerdo con la Cláusula 15 del presente Contrato y los demás derechos del Concedente de acuerdo con el presente Contrato o las Leyes Aplicables, el Concesionario pagará al Concedente, por cada día de retraso en el cumplimiento o hasta la terminación de la Concesión en su caso, al ser requerido, la siguiente penalidad, durante los períodos señalados a continuación.
- De la ampliación del Aeropuerto. El área requerida para la ampliación del Aeropuerto será entregada en conjunto, en una sola oportunidad, salvo pacto en contrario de las Partes, al Concesionario por el Concedente dentro del plazo de ocho (08) años contados a partir de la Fecha de Cierre.
- Renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento.- El Concedente deberá solicitar la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento, si ésta no es renovada oportunamente

5.2. MONTOS TRIMESTRALES DE INVERSIONES

Los montos de Inversión consignados en la Propuesta Técnica del Contrato de Concesión (Tabla N) se adjuntan como Anexo N° 4; y el Plan de Inversiones presentado en diciembre del 2002 se adjunta como Anexo N° 5.

5.3. CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDA PISTA

El Concedente, según modificación del Contrato en la Adenda N° 4, tiene un plazo máximo de ocho años para hacer entrega del área requerida para la ampliación del Aeropuerto. El Concesionario está obligado a construir la segunda pista de aterrizaje, la cual debe entrar en operación al final del año 14 de la concesión.

5.4. PENALIDADES APLICADAS

Desde el inicio del Contrato se ha ejercido una supervisión permanente al Concesionario, dentro de la cual se han realizado ciertos hallazgos que ameritaron inicios de Procesos Sancionadores por los cuales el Concesionario ha debido levantar los cargos. Como resultado se ha aplicado sanciones por:

- “Retraso en la Entrega de Información”, por 31 UIT’s, la cual ha sido apelada por LAP.
- “Subasta de Espacios a Aerolíneas”, por 0.01% de los ingresos brutos.
- “Transporte de Equipajes”, por 0.01% de los ingresos brutos.

5.5. AUDITORIAS

OSITRAN seleccionó a una Sociedad de Auditores, para la realización de una Auditoria de Ingresos.

El Informe concluyó que en el caso de la facturación de los Servicios Públicos y de Perú Dispatch, estos no habían sido considerados para el Pago de Retribución al Estado, por lo que se acotó la suma de US \$ 210,491 por el periodo 2001. LAP ha cumplido con el pago de la suma acotada.

5.6. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Si ha efectuado el depósito referente a la Garantía de Fiel Cumplimiento, el cual se trata en el punto 5.3.1 del presente Informe.

5.7. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

De acuerdo a la Cláusula N° 18 el Concesionario está obligado a realizar a su propio costo, una Auditoria Ambiental y un Estudio de Impacto Ambiental. LAP contrató a las empresas Golder Associates y ERM Argentina S.A. para la realización de estos trabajos.

Tanto la Auditoria Ambiental y el Estudio de Impacto Ambiental han sido presentados al MTC y a OSITRAN; en los citados documentos se identifican los pasivos ambientales, los impactos negativos, las medidas de mitigación y los costos aproximados para la remediación de los pasivos. A la fecha se está en la definición de si la remediación de los pasivos los realiza directamente el MTC o autoriza a que LAP lo realice por cuenta del MTC, según lo consignado contractualmente.

Atentamente

WILDER PEREYRA ACUÑA
Gerente de Supervisión

WALTER SANCHEZ ESPINOZA
Gerente Adjunto de Supervisión

REG-SAL-GS-03-6070
MP: 5713

ANEXO N° 1

MEJORAS EN LOS PRIMEROS 180 DÍAS

En los primeros 180 días de la concesión, se ejecutó un Plan de Mejoras en Servicios, comprendiendo la ejecución de diversas mejoras en beneficio de los pasajeros. Esta obligación fue cumplida por LAP y significó una inversión de US\$1.3 millones que han sido reconocidos por OSITRAN, y ha comprendido la ejecución de las siguientes actividades:

1. Playa de estacionamiento: Señalización y reordenamiento de taxis.
2. Servicios y facilidades en el Terminal:
 - a. Remodelación del Salón de Autoridades
 - b. Ventilación e iluminación del hall de llegadas internacionales
 - c. Acondicionamiento de los counters
 - d. Remodelación y mobiliario para los pisos 5, 7, 8 y 9 de la torre central.
 - e. Diseño e implementación de concepto de señalización
 - f. Apertura de salidas de emergencia y ventanas de iluminación en el corredor de llegadas internacionales
 - g. Reparación de los pisos del terminal
 - h. Acondicionamiento de los servicios higiénicos
 - i. Pintado del terminal (interior y exterior)
3. Manejo de equipaje.-
 - a. Puertas enrollables
 - b. Fajas de recojo de equipaje
4. Seguridad del aeropuerto.-
 - a. Iluminación del cerco perimétrico
 - b. Mejoras en el cerco perimétrico
 - c. Adquisición e implementación de circuito cerrado de televisión
 - d. Instalación de sistemas de alarma para puertas de emergencias
 - e. Adquisición de trajes de seguridad para bomberos
 - f. Instalación de sistema de detección de fuego
 - g. Redefinición del sistema de control de seguridad
5. Pista de aterrizaje y rampa
 - a. Construcción de calle de rodaje hacia el sur
 - b. Instalación de iluminación horizontal en rampa
 - c. Instalación de señalización horizontal en el lado aire
6. Aspectos ambientales.-
 - a. Realización de estudios de Impacto y Auditoría Ambiental
 - b. Optimización del uso de incinerador

ANEXO N° 2

MEJORAS DEL PERIODO INICIAL

Durante los primeros 36 meses de iniciada la Concesión, el Concesionario está obligado a invertir, como mínimo, la suma de US \$25 millones del total presupuestado para la construcción de Mejoras Obligatorias correspondientes al Periodo Inicial. A la fecha se ha reconocido como inversión US \$24.9 millones, por las siguientes principales Mejoras realizadas en lo que va de dicho Periodo de la Concesión:

1. Ampliación de Area de Parqueo de Aeronaves
 - a. Demolición, de estructuras, excavación, sub-base, base y pavimento bituminoso.
2. Mejoras Iniciales
 - 2.1 Servicios y facilidades en el terminal.-
 - a. Adquisición de maquinaria y vehículos
 - b. Implementación de área comercial en mezanine
 - c. Mejoras en el sistema de alimentación de energía eléctrica
 - d. Mejoras en el sistema de agua y desagüe
 - 2.2 Tecnología de información.-
 - e. Instalación de un sistema de información integrado
 - f. Instalación de módulos de logística y activo fijo
 - g. Adquisición de licencias de usuario LAMS
 - h. Adquisición de sistema de pago de planillas
 - i. Mejoras en el sistema de pago de la TUUA
 - j. Instalación de red de trabajo local
 - k. Construcción de plataforma de soporte interno y externo (hardware y software)
 - 2.3 Seguridad en el aeropuerto.-
 - 2.4 Instalación de equipo adicional de rayos X
 - 2.5 Pista de aterrizaje y rampa.- Implementación de sistema de información para supervisión de rampa.
 - 2.6 Otros
 - a. Mantenimiento de la pista de aterrizaje
 - b. Estudios de mercado relacionados con el tráfico global del aeropuerto
 - c. Mejoras eléctricas diversas
 - d. Construcción de escalera metálica de acceso a mezanine
3. Nuevo Espigón
 - a. Subestaciones, Sistema contra incendios, comunicaciones, etc.
 - b. Oficinas Aerolíneas, Planeamiento de Vuelo Meteorología.
 - c. Demolición del Espigón existente.
4. Rescate Aéreo
 - 4.1 Adquisición de carros bomberos.
5. Uso Intermedio del Terminal
 - 5.1 Instalaciones temporales en la fachada actual del terminal
 - 5.2 Sala de llegada de pasajeros nacional
 - 5.3 Espigón internacional temporal