

## **INFORME N° 043-02-GS-A-OSITRAN**

A : Jorge Alfaro Martijena  
Gerente General

Asunto : Inversiones LAP

Fecha : 15 de octubre 2002

---

### **1. OBJETIVO**

Informar el cumplimiento del Programa de Inversiones para el Desarrollo y Mantenimiento del Plan Maestro Detallado Años 1-8 (Periodo Inicial), que LAP viene ejecutando en relación al Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez que tiene suscrito con el Estado.

### **2. ANTECEDENTES**

- 2.1. El Estado Peruano ha otorgado la Concesión del aeropuerto Internacional Jorge Chávez al Consorcio Aeropuertos de Frankfurt - Bechtel - Cosapi, representado por la Empresa Lima Airport Partners S.R.L. (LAP).
- 2.2. En el correspondiente Contrato de Concesión se establece que el Concesionario ejecutará diversas mejoras destinadas a optimizar la infraestructura aeroportuaria y la calidad de los servicios aeroportuarios a su cuenta y costo.
- 2.3. El correspondiente Contrato de Concesión para la construcción, mejora, conservación y explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez fue suscrito por el Estado Peruano y LAP el 14 de febrero de 2001.
- 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. En relación a la obligación de inversión para los primeros 42 meses se tienen las siguientes condiciones:
  - 2.5.1. Realizar dentro de los 180 días de iniciada la concesión, una inversión en servicios de US \$1.3 millones.
  - 2.5.2. Realizar en los 42 primeros meses (Feb.2001-Ago.2004) , una inversión no menor de US \$100 millones en Mejoras Obligatorias.

### **3. ANÁLISIS**

- 3.1. 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. En el Anexo N° 1 se adjuntan las Mejoras realizadas en los primeros 180 días.

- 3.2. De acuerdo al Contrato, LAP está obligado a iniciar la construcción de las Mejoras Obligatorias dentro del plazo de un año contado a partir de la Fecha de Cierre y concluir la construcción de las Mejoras Obligatorias antes de la finalización del Periodo Inicial. LAP dio 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, siendo la primera en iniciarse la construcción del denominado Edificio de Carga. En el Anexo N° 2 se adjunta la denominada Tabla "N".
- 3.3. Durante los primeros cuarenta y dos meses contados a partir de la Fecha de Cierre, el Concesionario está obligado a invertir, como mínimo, la suma de cien millones de dólares del total presupuestado para la construcción de las Mejoras Obligatorias correspondientes al Periodo Inicial, conforme al Anexo 6 del Contrato. A la fecha LAP ha presentado para reconocimiento de inversiones US\$ 3.9 millones y OSITRAN ha reconocido inversiones por los US \$1.3 millones señalados anteriormente, y de US\$ 2.6 millones están en proceso de reconocimiento. En el Anexo N° 3 se adjuntan las Mejoras que, en los primeros 42 meses deben ejecutarse en adición a las consignadas en el Anexo N° 1.
- 3.4. Adicionalmente se ha tomado conocimiento que se han ejecutado, y se vienen ejecutando otras construcciones, por un monto estimado de US\$ 6.7 millones que no han sido aún presentadas por LAP para evaluación y reconocimiento de inversiones al OSITRAN. Las construcciones y/o adquisiciones que se vienen ejecutando son las siguientes:
- 3.4.1. Remodelación del actual Edificio de Carga
  - 3.4.2. Desarrollo de las áreas de estacionamiento
  - 3.4.3. Rescate aéreo y modernización de la estación de bomberos
  - 3.4.4. Cisterna
- 3.5. La suscripción del Contrato principal para la construcción de las obras (**EPC**) ha sido suscrito el día 11 de los corrientes esperándose con ello la aceleración de la construcción de las obras.
- 3.6. Las negociaciones para el financiamiento de los proyectos a desarrollar continúan, y las mismas comprometen fondos de: OPIC (US\$ 70 millones), KfW (US\$ 36 millones), Aportes de Capital (US\$ 30 millones), y Generación de Caja (US\$ 16 millones).
- 3.7. Asimismo, el Contrato establece penalidades en el caso de no cumplirse la inversión considerada para los 42 meses, equivalente al 30% del monto no invertido y además a una penalidad diaria hasta concluir lo comprometido.
- 3.8. El cronograma inicial, Anexo N, incluido en la presentación de la propuesta por parte de LAP, y que fuera incorporado en el respectivo Contrato de Concesión ha sido modificado con la presentación del **PGP (Plan de Gestión del Programa de Desarrollo de Infraestructura Aeroportuaria)** que LAP realizara en el mes de Julio 2002. En su oportunidad este cronograma debe de ser actualizado de acuerdo a lo que se considere en el respectivo cronograma del EPC.

#### **4. CONCLUSIONES**

- 4.1. LAP ha cumplido con realizar las mejoras en servicios, en los primeros ciento ochenta días, que han comprometido una inversión de US \$1.3 millones.
- 4.2. LAP ha iniciado la construcción de las denominadas Mejoras Obligatorias consideradas para el Periodo Inicial de la Concesión.
- 4.3. LAP ha presentado al OSITRAN, desde el inicio de la Concesión, para reconocimiento de inversiones un monto de US\$ 3.9 millones, de los cuales han sido aprobados US\$ 1.3, y se encuentran en la etapa final de reconocimiento US\$ 2.6 millones.
- 4.4. Se ha tomado conocimiento que LAP ha ejecutado, y se vienen ejecutando construcciones y adquisiciones, por un monto estimado de US\$ 6.7 millones.
- 4.5. LAP a la fecha presenta retrasos en el desarrollo de la inversión, por lo cual se le ha solicitado la presentación de un nuevo cronograma de inversiones y obras reajustado, que permita cumplir oportunamente los compromisos establecidos contractualmente.
- 4.6. De acuerdo al Contrato recién a partir del mes 42 se podrá aplicar la penalidad del 30% sobre el monto no invertido del compromiso de inversión de US\$ 100 millones, en caso exista incumplimiento en el Programa de Inversiones.

Atentamente

**WILDER PEREYRA ACUÑA**  
Gerente de Supervisión

WSE/gsg  
REG-SAL-GS-A-4086-02

## **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° 3**

### **Mejoras en los primeros 42 meses**

Durante los primeros 42 meses de iniciada la concesión, el Concesionario está obligado a invertir como mínimo, la suma de US\$100 millones del total presupuestado para la construcción de Mejoras Obligatorias correspondientes al Periodo Inicial. A la fecha se han reconocido como inversión los US\$ 1.3 millones de las Mejoras en los primeros 180 días, y está en proceso de reconocimiento US\$ 2.2 millones adicionales por las siguientes Mejoras realizadas en la concesión:

1. Playa de estacionamiento.- Obras complementarias
2. 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
3. Tecnología de información.-
  - a. Instalación de un sistema de información integrado
  - b. Instalación de módulos de logística y activo fijo
  - c. Adquisición de licencias de usuario LAMS
  - d. Adquisición de sistema de pago de planillas
  - e. Mejoras en el sistema de pago de la TUUA
  - f. Instalación de red de trabajo local
  - g. Construcción de plataforma de soporte interno y externo (hardware y software)
4. Seguridad en el aeropuerto.-
  - a. Adquisición de equipo de oxígeno para la estación de bomberos
  - b. Instalación de equipo adicional de rayos X
5. Pista de aterrizaje y rampa.- Implementación de sistema de información para supervisión de rampa.
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