



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-2017-32109

Guayaquil, 14 de diciembre de 2017

Señor Doctor
Paul Granda López
MINISTRO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
Quito. -

De mis consideraciones:

Reciba nuestro atento saludo, y al mismo tiempo me permito expresarle en relación al "PROYECTO PARA LA DELEGACIÓN A LA INICIATIVA PRIVADA DEL DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN BAJO TÉRMINOS FBOT (FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y TRANSFERENCIA)" propuesto por la Municipalidad de Guayaquil bajo la modalidad de Asociación Público Privada, que de acuerdo a las reuniones y revisiones realizadas conjuntamente con miembros del Comité de APP del MTOP, se realizaron varios ajustes posteriores al 7 de diciembre de 2017; y, en vista de que la información presentada el 5 de octubre sólo había considerado la corrida financiera, más no la corrida económica, la cual fue solicitada por los miembros del Comité, a fin de dar cumplimiento a esta petición, se realizaron los siguientes ajustes en los rubros detallados a continuación:

1. Participación de mercado:

Estimación: 5/octubre/17			Estimación: 14/diciembre/17	
			Períodos (años)	Participación de mercado
1 - 3	0%	100%	1 - 3	100%
4	10%	90%	4-7	90%
5	15%	85%	8-11	85%
6	20%	80%	12-15	80%
7 - 8	25%	75%	16-25	70%
9 - 10	30%	70%		
11 - 12	35%	65%		
13 - 16	40%	60%		
17 - 25	50%	50%		

Documentos ajustados:

- Estudio de Demanda (Anexo 2)
- Proyecto Propuesto
- Análisis Económico Financiero





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

2. WACC (Costo promedio ponderado de capital):

Estimación: 5/octubre/17	Estimación: 14/diciembre/17
14,17%	12,48%

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero
- Comparador Público Privado
- Justificación de Incentivos

3. Tasa de interés de la deuda del inversionista:

Estimación: 5/octubre/17	Estimación: 14/diciembre/17
4%	7%

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero

4. Composición Capital:

Estimación: 5/octubre/17	Estimación: 14/diciembre/17
Propio: 26% Financiamiento: 74%	Propio: 15% Financiamiento: 85%

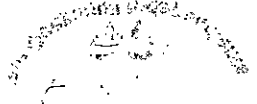
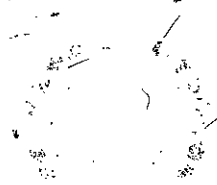
Documentos ajustados:

- Ficha Única del Proyecto
- Análisis Económico Financiero



AMERICAN
LIBRARY

AMERICAN LIBRARY
WASHINGTON, D.C.





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

5. Cambios en los % de amortización de los bienes, para efectos de tributos al comercio exterior, según validación SENA:

Estimación proyecto APP: 5/octubre/17	Validado por Senae: 6/diciembre/17
Para dragas amortización: 25 años	Para dragas amortización: 20 años
VTMS amortización: 15 años	VTMS amortización: 10 años
VTMS Arancel: 5%	VTMS Arancel: 25%

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero (cálculos de corridas económicas)

6. Resultados (en millones de dólares):

WACC (Costo promedio ponderado de capital)	12,48%	EVALUACION PURA
CAPM (modelo devaluación de activos financieros)	13,43%	INVERSIONISTA
VAN EVALUACIÓN PURA PURO	\$ 6,92	
VAN DESPUÉS DE FINANCIAMIENTO	\$ 24,91	
VAN INVERSIONISTA	\$ 2,25	
TIR PROYECTO PURO	13,59%	
TIR DESPUÉS DE FINANCIAMIENTO	22,91%	
TIR INVERSIONISTA	11,31%	

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero (cálculos de corridas económicas)

7. Tasa/Tarifa referencial CON Incentivos Ley APP :

Estimación: 5/octubre/17 (estimación referencial)	Estimación: 14/diciembre/17 (estimación referencial)
Tasa/Tarifa tráfico internacional: \$0,38 x TRB	Tasa/Tarifa tráfico internacional: \$0,41 x TRB





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero (cálculos de corridas económicas)

8. Comparador Público-Privado

a) Riesgo Comercial

Estimación: 5/octubre/17			Estimación: 14/diciembre/17		
Impacto	Probabilidad	% Incidencia	Impacto	Probabilidad	% Incidencia
Mínimo	Muy Bajo	0,05%	Mínimo	Bajo	3%

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero (impacto y probabilidad)
- Comparador Público Privado (impacto, probabilidad y % de incidencia)
- Análisis del Cumplimiento de los lineamientos establecidos del Art. 3 de la Ley APP (impacto y probabilidad)

b) Resultado final del Comparador Público Privado

Estimación: 5/octubre/17 Según datos de la corrida financiera		Estimación: 14/diciembre/17 Según datos de la corrida económica	
CÁLCULO DEL VALOR POR DINERO		CÁLCULO DEL VALOR POR DINERO	
VAN COSTO DE PPR	\$ 22.721.621	VAN COSTO DE PPR	\$ 6.774.819
VAN COSTO DE APP	\$ 2.584.053	VAN COSTO DE APP	\$ 2.887.634
VALOR POR DINERO	\$ 20.137.569	VALOR POR DINERO	\$ 3.887.185

Documentos ajustados:

- Análisis Económico Financiero
- Comparador Público Privado



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

9. Ajustes al Proyecto de Contrato

1.- Reajuste de la tasa

En el proyecto de contrato se hace constar que el reajuste de la tasa por inflación será realizado bianualmente, cuando en las corridas financieras se previó que el reajuste sea anual. En tal virtud, corresponde modificar las cláusulas 6.3.1. y 12.02 núm. 7, conforme los siguientes textos:

"6.3.1.- Tasa: La Tasa que se cobrará a los usuarios por el dragado de profundización del canal de acceso a las terminales/portuarias de Guayaquil, incluyendo su mantenimiento y operación corresponden a las tasas aprobadas por el Concejo Municipal de Guayaquil mediante la Ordenanza pertinente. El reajuste de las tasas se realizará en el plazo de 1 año contado a partir del inicio de operaciones, en relación a la variación del Índice de Precios al Consumidor calculada en los términos previstos en la Ordenanza aprobada por el Concejo Municipal de Guayaquil.

El valor de la tasa fijada será neto, libre de cualquier impuesto o gravamen que se llegase a aplicar, sin perjuicio de las exoneraciones vigentes a la fecha del Contrato."

Cláusula 12.02

"7.- Revisar la tasa y aprobar el incremento de forma anual, considerando la variación del índice de precios al consumidor promedio entre las publicadas por el Banco Central del Ecuador y por el órgano competente de los Estados Unidos de América, en razón de que la inflación de este país también es un parámetro que sustenta la revisión e incremento de la tasa respectiva. Este reajuste se realizará en los términos previstos en la Ordenanza Municipal correspondiente."

2.- Recaudación directa y pago de fiscalización

El proyecto de contrato prevé que el concesionario realice la recaudación directa de las tasas que se cobrarán a los usuarios del canal, por lo que debe eliminarse en el proyecto toda referencia a un fideicomiso de recaudación. Por otro lado, respecto del pago de los costos de fiscalización y auditoría, es necesario aclarar que el concesionario no va a "financiar" dichos costos, sino que asumirá su pago, por lo que es necesario una aclaración en dicho sentido.

"12.01.- Son obligaciones del Operador:

"1.- El Operador deberá ejecutar las obras de dragado de profundización del Canal de Acceso a las Terminales Portuarias de Guayaquil con suma diligencia y cuidado en los términos previstos en el presente Contrato y sus Anexos, a su entera cuenta y riesgo. Posteriormente operará y dará mantenimiento eficiente y eficaz al Canal durante el periodo contractual y conforme al Cronograma. Por otra parte, será de su cargo la implantación del sistema de





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

recaudo y su explotación, conforme a lo establecido en el Contrato y sus Anexos; así también es obligación del operador asumir los costos de fiscalización y auditoría del contrato.

Cláusula 12.2.-

"8.- Contar con una fiscalización para la ejecución del Proyecto, la cual será pagada por el Operador. La fiscalización supervisará y controlará el avance y calidad de los trabajos objeto del presente Contrato y, en general, el cumplimiento de las obligaciones del Operador."

"13.3.- La M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL dispondrá de las más amplias facultades de fiscalización y control en materia técnica, operativa, legal, contable y económico/financiera durante la ejecución del Contrato; estando facultada para ejecutar íntegramente los controles pertinentes e instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de esa finalidad. Durante la etapa de operación tendrá el derecho de supervisar en materia técnica, operativa, legal, contable y económica financiera el desarrollo y ejecución del Contrato, lo que le permitirá acceder a las instalaciones físicas y a los documentos e información que soportan la labor del Operador. En la fase de operación, el control económico se concentrará básicamente en controlar la gestión del recaudo de las tasas, a verificar que el Operador respete las tarifas establecidas en la Ordenanza pertinente, y a controlar los cobros indebidos en que pudiere incurrir el Operador."

3.- Centro de Arbitraje para resolución de disputas

Se ha definido que las controversias sean resueltas en un centro regional de arbitraje, y para ello se propone que la cláusula arbitral señale el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago de Chile. En tal virtud es necesario modificar las cláusulas 26.2 y 26.7 del proyecto de Contrato.

"26.2.- En caso de acudir a mediación, esta será administrada por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, República de Chile, conforme a su Reglamento vigente. Cualquier controversia o reclamación que no hubiere sido resuelta, dentro de los 45 días siguientes a la notificación de la solicitud de mediación por escrito, podrá ser planteada en la vía administrativa conforme a las normas del procedimiento administrativo contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que las partes acuerden extender dicho plazo mediante acuerdo escrito."

"26.7.- Las partes declaran su voluntad de someter a arbitraje internacional toda controversia o reclamación que no haya sido resuelta entre las partes en las fases anteriormente estipuladas. El arbitraje será en Derecho y administrado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, República de Chile, de conformidad con su Reglamento, cuyas normas las partes declaran conocer y aceptar. La legislación aplicable para el arbitraje será el Derecho ecuatoriano."





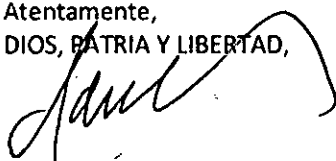
**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**


ALCALDIA

Finalmente me permito destacarle que la información económica financiera detallada anteriormente es referencial y su cálculo tiene por objeto determinar la viabilidad y conveniencia de ejecutar el proyecto bajo la modalidad de Asociación Público-Privada y acogerse a los beneficios previstos en la normativa aplicable.

Esperando que la información proporcionada cubra todas vuestras expectativas y seguros de contar con la aprobación del proyecto, de sus incentivos y de la estabilidad jurídica de la normativa sectorial, me suscribo de usted, aprovechando además la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Ab. Jaime Nebot Saadi
Alcalde de Guayaquil


Ec. Yolanda Gaete. Subsecretaria de Concesiones y Delegaciones de Transporte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.



SECRET

CONFIDENTIAL TRANSMISSION
RECEIVED BY THE RECIPIENT

CONFIDENTIAL TRANSMISSION
RECEIVED BY THE RECIPIENT

