



Alianza Público-Privada Autopistas PR-22 y PR-5

Anuncio de Consorcio Seleccionado

20 de junio de 2011



Selección de Proponente



Recuento del proceso

Proceso ha sido transparente y diligente

2-junio-2010

Publicación del Estudio de Deseabilidad y Conveniencia.

15-junio-2010

Publicación de Solicitud de Credenciales o Cualificaciones:

Abierto a cualquier inversionista, reseñado en publicaciones internacionales, edictos en prensa local

15-sept-2010

Publicación de cuatro consorcios cualificados (en orden alfabético):

CCR, Citi Infrastructure, Goldman Sachs/Abertis, Morgan Stanley/OHL Concesiones.

19-nov-2010

Distribución de Solicitud de Propuestas a consorcios cualificados.

24 al 26-ene-2011

Visitas guiadas a las autopistas (*site-visit*)

31-mayo-2011

Radicación de Propuestas (dos consorcios en orden alfabético):

Goldman Sachs/Abertis y Morgan Stanley/OHL Concesiones.

20-junio-2011





Anuncio de Proponente Seleccionado / publicación de Informe de Comité de Alianza.

Proceso de evaluación de propuestas

Las propuestas fueron evaluadas en función de cinco categorías principales

Criterios "Pass/Fail"	Descripción
1 Cumplimiento de la Propuesta	<ul style="list-style-type: none">• Formulario de Certificación• Cartas de crédito• Cumplimiento con materiales requeridos (<i>completeness review</i>)
2 Reputación financiera, técnica y profesional	<ul style="list-style-type: none">• Capacidad financiera• No reclamaciones materiales• Capacidad técnica y profesional comprobada
3 Plan de Financiamiento	<ul style="list-style-type: none">• Plan de financiamiento (fuentes de fondos y términos del financiamiento) incluyendo: Ratio Capital / Deuda, costo de mejoras, etc.• Calendario de financiamiento
4 Plan de Operación	<ul style="list-style-type: none">• Plan de operación para la PR-22 y PR-5 (operación y mantenimiento)• Estructura y experiencia gerencial• Implementación del Programa de Mejoras Capitales (incl. Mejoras Inmediatas)
Criterio Cuantitativo	Descripción
5 Oferta económica (<i>Concession Fee</i>)	<ul style="list-style-type: none">• Cantidad de pago por adelantado por la concesión administrativa

Resultados de evaluación de propuestas

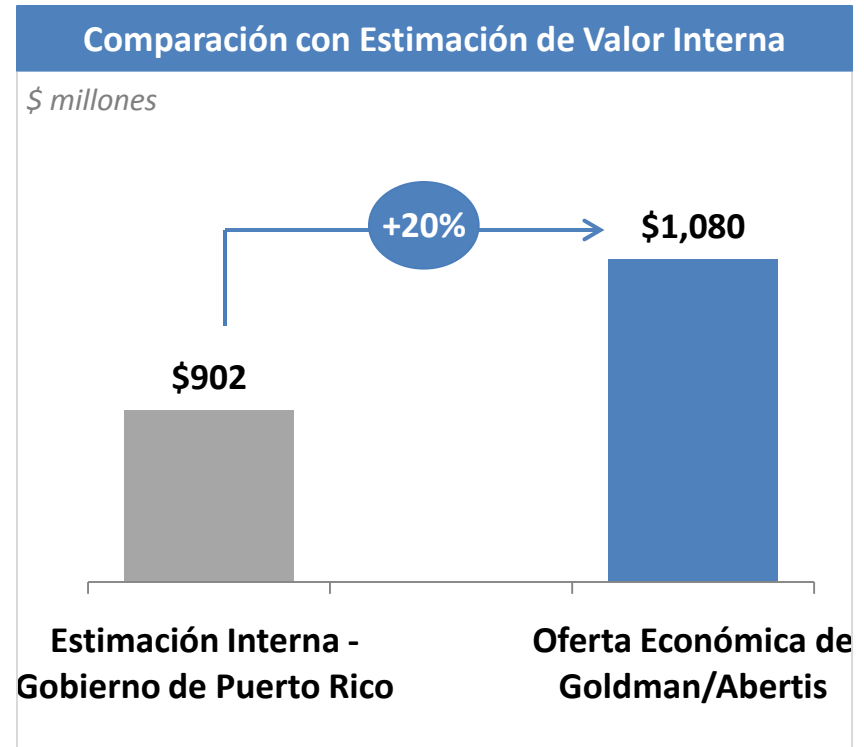
Criterios "Pass/Fail"	 	  <i>Autopistas Metropolitanas de Puerto Rico, LLC.</i>	"Pass"
Cumplimiento de la Propuesta	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente satisfizo todos los requisitos de radicación de propuesta. 	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente satisfizo todos los requisitos de radicación de propuesta. 	✓
Reputación financiera, técnica y profesional	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Ambos, MSIP y OHL, evidenciaron su capacidad e inversiones previas. OHL hizo referencia a su manejo de 1,698 millas de autopistas y amplia experiencia mundial. 	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Ambos, GSIP y Abertis, enfatizaron en sus reservas financieras y líneas de liquidez. Abertis hizo referencia a su experiencia manejando 2,300 millas de autopistas en 17 países. 	✓
Plan de Financiamiento	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente sometió plan financiero detallado. Plan financiero incluye financiamiento garantizado con sindicato de 7 bancos. 	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente sometió plan financiero detallado. Plan financiero incluye financiamiento garantizado con sindicato de 12 bancos. 	✓
Plan de Operación	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente sometió itinerario y costos detallados y satisfactorios de Mejoras Inmediatas a ser completado en 5 años. Se presentaron organigramas detallados y plan de transición. 	<u>Aprobó este criterio</u> <ul style="list-style-type: none"> Proponente sometió itinerario y costos detallados y satisfactorios de Mejoras Inmediatas a ser completado en 3 años. Se presentaron organigramas detallados y fuerte enfoque en lograr transición suave/efectiva. 	✓
Oferta económica (Concession Fee)	\$960,450,000.00	\$1,080,000,000.00	+ 12.5%

La propuesta Goldman/Abertis representa alto valor

El valor propuesto por Goldman/Abertis sobrepasó los estimados internos por 20%

Estimación interna del valor que asignarían inversionistas a la concesión administrativa consideró los siguientes fundamentos:

- Estudios de tráfico;
- Estimados de costos y mejoras permanentes;
- Costos de financiamiento privado:
 - Deuda (*debt costs*)
 - Capital (*equity*); y
- Proyecciones de inflación.



Fortalezas de la propuesta de Goldman/Abertis

Fortalezas	Descripción
Habilidad para lograr cierre financiero	<ul style="list-style-type: none">• Sometió carta de términos de financiamiento aceptada por 12 bancos.• Posee reservas/liquidez significativas.
Programa de Mejoras Inmediatas	<ul style="list-style-type: none">• Propone completar las mejoras inmediatas en 3 años, lo que es 2 años antes de lo requerido.• Enfatiza la intención de utilizar contratistas locales.
Servicios de Manejo de Tránsito	<ul style="list-style-type: none">• Estrategia enfocada en mejorar el flujo del tránsito mediante agilidad de flujo en plazas de peaje.• Enfoque en mejorar plazas de peajes en los primeros años.
Centro de Manejo de Tránsito	<ul style="list-style-type: none">• Implantará un Centro de Manejo de Tránsito que operará 24 horas / 7 días con la intención de mejorar el servicio al cliente.• El Centro tendrá personal monitoreando las condiciones de tránsito y coordinando respuesta a los incidentes y condiciones fuera de lo común.
Maximización de los Ingresos Compartidos por DTL* para ACT	<ul style="list-style-type: none">• Trabajaré con ACT para asegurar que los DTL son eficientes en manejar la congestión vehicular.• Procuraré maximizar los ingresos compartidos del DTL en coordinación con ACT.

* DTL = Dynamic Toll Lane.

Fortalezas de la propuesta de Goldman/Abertis (cont.)

Fortalezas	Descripción
Detección de Incidentes y Respuestas	<ul style="list-style-type: none">• Implantará patrullaje adicional al pago anual a la Policía y actividades de inspección y mantenimiento.• Equipos de patrullaje trascurrirán la autopista durante todo el día.• Las patrullas de mantenimiento estarán disponibles en 3 centros principales y listas para responder a los incidentes y realizar mantenimiento rutinario según requerido.
Pavimento	<ul style="list-style-type: none">• La estrategia de mantenimiento de pavimento incluye todas las medidas de mantenimiento rutinario y preventivo, además de las medidas de rehabilitación mayores requeridas para:<ul style="list-style-type: none">- Alcanzar o exceder los requisitos de “IRI” estipulados en el Contrato de Alianza;- Extender la vida de servicio de los pavimentos; y- Asegurar una experiencia agradable y segura.
Puentes / Estructuras	<ul style="list-style-type: none">• Programa de mantenimiento comprensivo para los puentes. El programa busca:<ul style="list-style-type: none">- Alcanzar o exceder los requisitos de condición especificados en el Contrato de Alianza;- Optimizar la vida de servicio de estas estructuras; y- Asegurar la estabilidad, fortaleza, durabilidad e integridad de todas las estructuras existentes y realzar la seguridad para los usuarios de la Autopista.

Itinerario de Mejoras Inmediatas: Goldman/Abertis

	Mejoras Inmediatas	2012* (\$ millones)	2013 (\$ millones)	2014 (\$ millones)	Total (\$ millones)
Año 1	Desagües y drenajes	\$ 0.4			\$ 0.4
	Rotulación	\$0.2			\$0.2
	Plazas de Peajes	\$3.4			\$3.4
	Barreras de concreto	\$2.5			\$2.5
	Paisajismo y rampas a las comunidades	\$0.5			\$0.5
	Alumbrado	\$4.4			\$4.4
Años 2-3	Superficie vial (pavimento)	\$ 2.5	\$ 10.5	\$ 10.1	\$ 23.1
	Delineación en el pavimento	\$0.3	\$0.9	\$0.0	\$1.2
	Bandas de alerta a los lados de la vía	\$0.1	\$0.4	\$0.0	\$0.5
	Rehabilitación de puentes y elevados	\$2.5	\$9.6	\$7.8	\$19.8
	TOTAL	\$ 16.9	\$21.3	\$17.9	\$56.1

* Se estima que los trabajos podrían comenzar desde el 4to trimestre del 2011.

Consortio Goldman/Abertis está listo para invertir hasta \$75 MM

La inversión privada más grande en infraestructura en lo que va del año 2011 en Estados Unidos

\$1,436 millones en inversión total

Inversión en mejoras y construcción

1

\$1,080 millones

Inversión Financiera

Habilitar a ACT

Reducción deuda pública

Capacidad de obra futura

2

\$56 millones

Mejoras Inmediatas

Inyección Inmediata

Mejorar la seguridad

Reestablecer condiciones

Reparaciones necesarias

3

\$300 millones

Inversión Recurrente

Autopistas de Clase Mundial

Cumplimiento con Altos Estándares

Mejoras permanentes al sistema

Autopistas de Clase Mundial



Se eleva el nivel de calidad

Contrato de Alianza requiere cumplimiento con altos estándares:

1. Se requiere cumplimiento con tres manuales (los “Estándares de Operación”):
 - Manual de Mantenimiento y Rehabilitación,
 - Manual de Operación y Procedimientos, y
 - Manual de Manejo Ambiental.
2. El cumplimiento con los Estándares requiere una inversión estimada de \$300 millones (excl. Mejoras Inmediatas).
3. Los objetivos de los Estándares de Operación son:
 - Asegurar la implantación de programas rutinarios, prevención, inspección de seguridad, manejo de tráfico y manejo de emergencias con la menor interrupción de tráfico.
 - Cumplimiento será monitoreado por requisitos de Periodos de Tiempo de Desempeño.
3. Incumplimiento persistente con los Estándares se considera un incumplimiento de contrato, lo que constituye penalidad real comparado con otras APP en la Nación.
4. Los Estándares están fundamentados en especificaciones de:
 - Autoridad de Carreteras de Puerto Rico (ACT)
 - Federal Highway Administration (FHWA)
 - American Association of State Highways and Transportation Officials (AASHTO)

Ejemplo de requisitos de servicio

Manual de Operación y Mantenimiento

Ejemplo de Periodos de Tiempo de Desempeño para Mantenimiento de la Vía de Rodaje

Mantenimiento de vías de rodaje	Periodo de Tiempo Máximo
Reparaciones al pavimento	14 días
Reparaciones de boquetes: - Temporero - Permanente	24 horas 2 meses
Reparaciones de uniones y grietas	3 meses
Reparación de pavimento asentado o levantado: -Temporero -Permanente	24 horas 1 mes
Reparación de base y sub-base	1 mes
Vías de acceso	6 meses

Periodos de Tiempo de Desempeño
(*Performance Time Frames*):

- Establece periodo de tiempo máximo para que el Concesionario privado complete la reparación requerida desde la detección de la misma.

Ejemplo de requisitos de servicio

Manual de Operación y Mantenimiento

Ejemplo de Periodos de Tiempo de Desempeño para Mantenimiento de la Vía de Rodaje

Mantenimiento de vías de rodaje	Mínimo de Frecuencias
Grado de la Superficie del Pavimento (Índice de Vibración Internacional*, inspección de surcados, fricción de la superficie e inspecciones visuales)	Anualmente
Limpieza de la Autopistas:	
- Vía principal (limpieza)	Cada 6 meses
- Vía principal (recogido de escombros)	Semanal
- Rampas (limpieza)	Cada 6 meses
- Rampas (recogido de escombros)	Semanal
- Paseos de la Vía (limpieza)	Cada 6 meses
- Carriles de las plazas de peaje	Mensual

← Periodos de Tiempo de Desempeño
(*Performance Time Frames*):

- Establece periodos de tiempo mínimos en los cuales funciones de mantenimiento específicas deben ser completadas.

Ejemplo de requisitos de servicio

Manual de Operación y Mantenimiento

Ejemplo de Periodos de Tiempo de Desempeño para Emergencias

Tipo de Emergencia	Periodo de Tiempo Máximo
Incidentes vehiculares:	15 minutos (despacho de personal)
Derrames: - No Tóxicos - Tóxicos	15 minutos (despacho de personal) 15 minutos (despacho de personal)
Incidentes de vandalismo: - Grafiti - Cualquier interrupción a la autopista	24 horas 24 horas
Daños atmosféricos	1 hora (respuesta)
Incidentes de animales: -Daño -Removido de animales muertos	24 horas 8 horas

← Periodos de Tiempo de Desempeño (*Performance Time Frames*):

- Establece periodo de tiempo máximo para que el Concesionario privado complete la reparación requerida desde la detección de la misma.

Ejemplo de requisitos de servicio

Manual de Operación y Mantenimiento

Ejemplo de Periodos de Tiempo de Desempeño para Drenajes

Mantenimiento de drenajes	Periodo de Tiempo Máximo
Sistema de desagüe: - Estructuras - Tuberías & Conductos	30 días 30 días
Sistema de alcantarillado (Puentes)	48 horas
Encintado	60 días
Cunetas y Zanjas	60 días
Sistema de alcantarillado básico: - Vía - Puentes	45 días 30 días

Periodos de Tiempo de Desempeño (*Performance Time Frames*):

- Establece periodo de tiempo máximo para que el Concesionario privado complete la reparación requerida desde la detección de la misma.

Ejemplo de requisitos de servicio

Manual de Operación y Mantenimiento

Ejemplo de Periodos de Tiempo de Desempeño para Seguridad

Mantenimiento Iluminación y Sistema Eléctrico	Periodo de Tiempo Máximo
Iluminación de la Vía & Iluminación de Rotulación: - Contador de alumbrado eléctrico - Postes de luz, brazo de mástil, fundaciones - Luminaria - Alumbrado de rótulos	8 horas 7 días 5 días 24 horas
Faros de advertencia para aviones: - Respuesta de Servicio - Restauración de Servicio - Reparación Permanente	1 hora 4 horas 7 días
Sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV): - Reparación/Reemplazo de Panel de Control averiado - Interrupción de electricidad al Panel de Control - Averías en cámaras del sistema	24 horas 4 horas 24 horas

Periodos de Tiempo de Desempeño (*Performance Time Frames*):

- Establece periodo de tiempo máximo para que el Concesionario privado complete la reparación requerida desde la detección de la misma.

¿Cómo compara esta APP?



APP más favorable que los precedentes

Factor	PR-22 & PR-5	Precedentes EE.UU*	RESULTADO
Término del Contrato	40 años	75 años Indiana, Chicago Skyway (2006) 99 años Northwest Pkwy, Pocahontas (2006-07)	+
Inversión en mejoras	Entre 5-7% del oferta será invertido en mejoras en los años iniciales .	4% en Chicago Skyway 5% en Indiana Toll Road	+
Empleados Públicos	Empleados públicos asignados a la PR-22/5 mantendrán sus empleos en ACT.	No hay condiciones específicas sobre empleados, pero el Gobierno ha ofrecido retener los empleados.	=
Mantenimiento y Rehabilitación	Requisito general de mantenimiento y mejoras capitales. <u>Se declara violación de contrato en caso de incumplimiento persistente de Estándares de Operación.</u>	Requisito general de mantenimiento y mejoras capitales pero <u>no hay violación de contrato por incumplimiento de estándares.</u>	+
Pago anual a la Policía	Incluye pago anual de \$450 mil a la Policía y un pago adicional de \$450 mil cada 7 años para equipo necesario para asegurar el nivel de servicio actual.	El Gobierno provee el mismo nivel de patrullaje <u>sin pago requerido</u> , excepto en Indiana donde el Concesionario reembolsa costos de Policía.	+
Mantenimiento Metro Urbano / DTL	Concesionario privado <u>será responsable de brindar mantenimiento al carril del Metro Urbano y asegurar su buen funcionamiento.</u>	<u>Sin precedente</u> la integración de proyectos de mejoras capitales cuya construcción comienza previo al inicio de una concesión.	+
Protección a consumidores (Peajes)	No hay aumento hasta el 2014. Aumentos subsiguientes limitados a fórmula de inflación. (inflación EE.UU+1.5%)	<u>Incrementos de doble dígito en los primeros 5-10 años</u> y luego incrementos anuales basados en inflación o crecimiento de PIB, el que sea mayor.	+

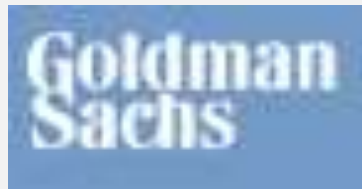
* Precedentes basados en APPs que han logrado cierre financiero: Indiana Toll Road, Pocahontas Pkwy (Virginia), Dulles Pkwy (Virginia), Chicago Skyway, Northwest Pkwy (Colorado). Además, se revisaron los ejemplos de Pennsylvania Turnpike y Alligator Alley.

Alianza es Progreso

Nueva alianza para infraestructura de futuro



Autopistas Metropolitanas de Puerto Rico, LLC.



Transparencia

Información disponible en www.app.gobierno.pr:

- **Informe de recomendación de Comité de Alianza.**
- **Acta notarial sobre proceso de apertura de propuestas.**
- **Estándares de Operación.**
- **Presentación de Prensa.**
- **Comunicados de Prensa.**