CARGO 001596

CONCLUIDO: ____/____/____

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
GESTION DOCUMENTARIA

U039

39L160201800091

2018 MZO 2 AM 9 45
RECIBIDO
FIRMA

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

Municipalidad de San Isidro
Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo
Call Center 5139000

0000693001

N° Folios : 0005

Doc. Simple : 00 04559 18
Solicitante : LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Fecha Ingreso : 05/03/2018
Asunto : Informacion Y/O Comunicacion Interinstitucional Oficio 00091-2018-Cg/Gprep

Será derivado a : Gerencia Municipal
Registrado por : ASOTOA el 05/03/2018 a las 1:33 pm

Para cualquier consulta, deberá referirse a: **Doc. Simple 000455918**

Trámite no sujeto a lo normado por la ley N° 29060

OFICIO N° 00091-2018-CG/GPREP

Señor
Manuel Velarde Dellepiane
Alcalde
Municipalidad Distrital de San Isidro-Lima
Calle Augusto Tamayo 180 San Isidro.
San Isidro /Lima /Lima

ASUNTO : Comunicación de orientación de oficio.

REF. : a) Directiva N° 017-2016-CG/DPRODCAL "Control Simultáneo" (Resolución de Contraloría N° 432-2016-CG).
b) Oficio N° 003-2018-CPIP/MSI de 14 de febrero de 2018.
Expediente N° 08-2018-06452 de 14 de febrero de 2018.
c) Oficio N° 049-2018-0200-GM/MSI de 15 de febrero de 2018.
Expediente N° 08-2018-07175 de 20 de febrero de 2018.

Me dirijo a usted en el marco del dispositivo de la referencia, que regula el ejercicio del control simultáneo efectuado por la Contraloría General de la República y los Órganos de Control Institucional, cuyo propósito es alertar a los funcionarios públicos de la existencia de situaciones que podrían afectar el cumplimiento de sus objetivos.

Sobre el particular, complementariamente a lo indicado en el Oficio N° 046-2018-CG/GPREP, le comunico que como resultado de la revisión de la información recibida sobre el proceso para la implementación del proyecto Iniciativa Privada "Prestación del Servicio de Bicicleta Pública en el distrito de San Isidro y Concesión de espacios para la instalación de Publicidad Exterior", donde la Municipalidad de San Isidro tendrá el rol de concedente, se ha tomado conocimiento de las situaciones que se detallan en el anexo adjunto.

En tal sentido, me permito recomendarle valorar los riesgos comentados y disponer las acciones preventivas que considere pertinentes.

Cabe mencionar que por la naturaleza de la materia de control y el carácter selectivo del servicio de control simultáneo, el presente documento no es señal de conformidad, por lo que no limita el ejercicio del control posterior a cargo del Sistema Nacional de Control.

Por otro lado, con relación a lo indicado en el documento de la referencia c) respecto de que las situaciones comentadas en el Oficio N° 046-2018-CG/GPREP constituyen cuestionamientos al proceso en marcha, es oportuno señalar que dicha orientación de oficio, conforme a lo señalado en el propio oficio y en la Directiva N° 017-2016-CG/DPROCAL, aprobada por Resolución de Contraloría N° 432-2016-CG, es una modalidad del servicio de control simultáneo que tiene como finalidad alertar a los funcionarios públicos de situaciones que podrían

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - Gerencia de Control Previo y Proyectos de Inversión

CC - CGR 06 Imagen

afectar el cumplimiento de sus objetivos, a efecto de que pueda adoptar las acciones pertinentes, y no contiene cuestionamientos a la gestión ni señalamiento de presunta responsabilidad funcional de los funcionarios.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Gerencia de Control Previo y Proyectos de Inversión

Luis Alonso Robas Sánchez
Gerente
Gerencia de Control Previo y Proyectos de Inversión

/gdn

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

ANEXO AL OFICIO N°00091 -2018-CG/GPREP

De la revisión de la información remitida por el Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad de San Isidro, se ha tomado conocimiento de las situaciones que se detallan a continuación:

1.- La variación del monto de inversión referencial y de los estimados de la demanda, que se incrementaron entre la declaración de interés y el modelo económico financiero que sustenta la versión final del contrato, podría afectar el cumplimiento del objetivo de la iniciativa privada declarada de interés.

Respecto al monto de inversión referencial, el Informe Adicional "Evaluación Económico-Financiera y Análisis de Riesgos" elaborado por el consultor de la Municipalidad Distrital de San Isidro - TP Invest detalla los aspectos que originaron que el monto de inversión pasara de S/. 5'998,000.00, previsto en la declaratoria de interés, a S/ 9'141,000.00 consignado como inversión referencial en la versión final de Contrato.

Tabla N° 1

Componente	Inversión IP (Miles de Soles)	Inversión VF Contrato (Miles de Soles)	Componente
Bicicletas	837	1,086	Bicicletas y vehículos
Smoove Box	1,540	4,847	Estaciones (smoove box, estaciones e implementación)
Estaciones	1,951	-	
IT	296	296	
Implementación	915	-	
Otros (taller de mantenimiento)	459	725	Otros (taller mantenimiento y FOMPRI)
	-	237	Supervisión Obra/Implementacion
	-	321	Gastos de proceso
INVERSIÓN TOTAL	5,998	7,512	INVERSIÓN TOTAL

Elaboración: propia
Fuente: Informe Adicional "Evaluación Económico-Financiera y Análisis de Riesgos" elaborado por TP Invest-Consultor de la Municipalidad Distrital de San Isidro

Cabe señalar que la tabla mostrada no incluye la inversión vinculada a la instalación de paneles publicitarios, la misma que no fue incorporada en el monto de inversión correspondiente a la declaratoria de interés, que ascendía a S/ 1'628,865.57, con la cual se obtiene el monto de la inversión referencial que figura en la versión final del Contrato (S/ 9'141,000.00).

Al respecto, corresponde señalar que la actualización de la inversión referencial vinculada al proyecto no responde a un mayor alcance del mismo, sino que se encuentra asociada a una revisión de los costos que efectivamente demandará la ejecución del proyecto, tales como supervisión, implementación, gastos del proyecto, FOMPRI y repuestos. El informe elaborado por TP Invest precisa lo siguiente (pag. 20):

"(...)
Asimismo, se debe señalar que producto de la evaluación realizada para la declaratoria de interés de la Iniciativa Privada se modificó la propuesta original de Proponente con el objeto de garantizar la disponibilidad del servicio, producto de lo cual se incrementaron los costos de inversión y de operación que indicó inicialmente el Proponente.
(...)"

El párrafo anterior presenta el sustento por el cual la Municipalidad Distrital de San Isidro procedió a actualizar los costos de inversión y operación considerados en la Iniciativa Privada presentada.. No obstante, dichos montos actualizados recién se vieron reflejados en la versión final del

Contrato, mas no fueron incluidos en la declaratoria de interés aprobada mediante Acuerdo de Consejo N° 007-2017-MSI, pese a que, de acuerdo a lo señalado por el propio consultor, en esa oportunidad ya se conocía la necesidad de actualizar el monto de la inversión considerada, además de que no se había incluido el costo de la implementación de la publicidad.

En relación a los estimados de demanda, el Informe Adicional "Evaluación Económico-Financiera y Análisis de Riesgos" elaborado por TP Invest no detalla los factores que originaron que los estimados de la demanda para abonados mensuales y anuales resultaran siendo superiores a los previstos originalmente, antes de la declaratoria de interés, por la iniciativa privada en la mismas categorías. Asimismo, cabe señalar en el caso de usuarios ocasionales, el referido informe considera una demanda nula.

Tabla N° 2

	Estudio de demanda			Iniciativa Privada		
Año	Abonado Anual	Abonado Mensual	Ocasional	Abonado Anual	Abonado Mensual	Ocasional
2015	6,802	1,822	0	-	-	-
2016	6,910	1,848	0	-	-	-
2017	7,020	1,875	0	-	-	-
2018	7,132	1,901	0	5,000	100	250
2019	7,246	1,929	0	6,000	150	300
2020	7,364	1,957	0	6,500	200	350
2021	7,482	1,986	0	7,000	200	350
2022	7,604	2,015	0	7,500	200	350
2023	7,728	2,045	0	7,500	200	350
2024	7,854	2,076	0	7,500	200	350
2025	7,984	2,107	0	7,500	200	350
2026	8,115	2,139	0	7,500	200	350
2027	8,249	2,172	0	7,500	200	350
2028	8,385	2,205	0	7,500	200	350
2029	8,525	2,239	0	7,500	200	350
2030	8,667	2,274	0	7,500	200	350

Fuente: Modelo Económico- Financiero remitido mediante Oficio n.° 003-2018-CPIP/MSI del 14 de febrero de 2018

Al respecto, con el objeto de velar por la sostenibilidad del proyecto corresponde a la Municipalidad Distrital de San Isidro verificar si dichos estimados de demanda reflejan efectivamente el mercado relevante para el servicio de bicicletas públicas y logra satisfacer los objetivos planteados en la iniciativa privada, considerando la oferta provista por la iniciativa privada.

Cabe precisar que los objetivos del proyecto se detallan en la Iniciativa Privada presentada a la MD San Isidro (página 29), remitida mediante Oficio n.° 003-2018-CPIP/MSI del 14 de febrero de 2018:

"4.4 Objetivos del Proyecto
El objetivo principal del Sistema de Bicicleta Pública (SBP)" que se propone a la Municipalidad de San Isidro, es incentivar el uso de la bicicleta como un medio de transporte que sustituya el uso del automóvil, para efectos de realizar viajes cortos dentro de su jurisdicción, mejorando así la movilidad y conectividad. Este sistema está orientado principalmente a los residentes y a las personas que regularmente se desplazan al municipio de otros municipios, de modo que sea utilizado como medio permanente de transporte".

Asimismo, debe indicarse que dichos objetivos son concordantes con lo señalado en el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas para el año 2017 de la Municipalidad de San isidro, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 076-2017-MSI de 27 de setiembre de 2017, que expresamente señala:

Dentro del 4to. Objetivo estratégico institucional se considera "Impulsar la movilidad sostenible buscando la integración interdistrital del transporte público masivo y no motorizado" a través de dos estrategias:

a) Fomento de movilidad sostenible que consiste en impulsar el uso de medios de movilidad sostenible a través de acciones como la implementación de un sistema de bicicletas público, disponible para los ciudadanos que se movilizan por San Isidro e interconectando con otros distritos colindantes.

(...).

En tal sentido, identifica la Propuesta "Prestación del Servicio de Bicicleta Pública en el distrito de San Isidro (SBP) y Concesión de Espacios para la Instalación de Publicidad Exterior", señalando que "El proyecto tiene el objetivo de incentivar el uso de la bicicleta como un medio de transporte que sustituya el uso del automóvil para la movilidad de corta duración en el distrito."

2.- La subestimación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Implementación respecto de la inversión referencial actualizada tanto en el Contrato como en el modelo económico-financiero, representa un posible riesgo para la entidad ante un evento de terminación anticipada y/o acumulación de penalidades por un monto superior al valor de la garantía en mención.

En relación a la cuantía de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Implementación, debe indicarse que ésta asciende a S/ 599,999.00, tanto en la versión final del Contrato como en el modelo económico- financiero, lo que representa el 10% de la inversión referencial prevista originalmente en la declaratoria de interés; sin embargo está subestimada respecto al nuevo monto de inversión del proyecto.

Es pertinente señalar que el monto de inversión referencial fue actualizado en la versión final del Contrato, por lo que correspondía que la Municipalidad Distrital de San Isidro actualice el valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Implementación para mantener la cuantía de dicha garantía en el 10% de la inversión referencial. No obstante, el monto establecido para la garantía en mención (S/ 599,999.00) representa alrededor del 6.6% del monto de inversión total del proyecto (S/ 9'141,000.00), y un 8% si solo se considera la inversión vinculada al sistema de bicicletas públicas (S/ 7'512,264.89).

En tal sentido, existiría una subestimación de la garantía que podría ejecutar el Concedente en caso no se lleguen a ejecutar adecuadamente las Actividades de Implementación, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula 11.5 del Contrato. Lo anterior evidencia un posible riesgo para la Municipalidad Distrital de San Isidro, ante un evento de terminación anticipada y/o acumulación de penalidades por un monto superior al valor de la garantía en mención.

3.- La subestimación del valor máximo a ser asumido por el Concesionario para cubrir los costos de la supervisión durante la etapa de implementación del proyecto, respecto de la inversión referencial actualizada tanto en el Contrato como en el modelo económico-financiero, representa un posible riesgo para la entidad en tanto podría afectar la calidad de la supervisión contratada.

De igual modo, el valor a ser asumido por el Concesionario para cubrir los costos de la supervisión durante la etapa de implementación del proyecto, previstos en la Declaratoria de Interés hasta en un valor máximo equivalente al 4% de la Inversión Mínima Referencial del Proyecto (S/ 5'998,000.00), fue fijado en la versión final del contrato en S/ 237,207.00, que representa solo alrededor de 2.6% de la inversión referencial consignada en la versión final del contrato (S/ 9'141,000.00).

Ello implica que se cuenta con el mismo monto máximo para cubrir el costo de supervisar una inversión mayor en más del 50% de la utilizada para el cálculo inicial, lo que podría afectar la calidad de la misma.

4.- La desproporción entre los ingresos por el uso de bicicletas y los ingresos por publicidad, que podría inclusive incrementarse, distorsiona los incentivos del Concesionario para la prestación del servicio de bicicletas públicas, representando un riesgo para el cumplimiento del objetivo de la iniciativa privada declarada de interés.

En relación a la diferencia entre los ingresos del proyecto, por componente, debe indicarse que los ingresos del proyecto se encuentran sustentados principalmente en los flujos provenientes del alquiler de los paneles publicitarios, esquema que podría distorsionar los incentivos del Concesionario para la prestación del servicio de bicicletas públicas.

De acuerdo al modelo económico-financiero, los ingresos del proyecto se encuentran explicados en un 82.61% por los flujos por publicidad y un 17.39% por los ingresos por el uso de las bicicletas. Lo anterior considerando un nivel de ocupación de los paneles del 60%, el cual de acuerdo al Informe Adicional preparado por TP Invest (página 38) resulta siendo una proyección conservadora, mientras que, como se ha señalado anteriormente, la demanda estimada para el servicio de bicicletas es sustancialmente mayor a la prevista en la iniciativa privada presentada. Entiéndase que en la medida que dicho porcentaje de ocupación de los paneles se incremente, y más aún si no se revela la proyección de demanda utilizada en el modelo económico financiero, la proporción de los ingresos por paneles como componente del ingreso total también se incrementará.

En consideración a lo señalado, los incentivos del Concesionario podrían encontrarse vinculados en mayor medida a la explotación de los paneles publicitarios que a la provisión del servicio de bicicletas públicas, sin perjuicio de las penalidades aplicables, las que, por su parte, no están ligadas al resultado de la implementación del proyecto y su uso por el público, con lo que el contrato de concesión carece de mecanismos que permitan alinear los incentivos del Concesionario con los objetivos del proyecto.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Departamento de Control de Megaproyectos