

EMPRESA PORTUARIA ANTOFAGASTA



CALENDARIO REFERENCIAL DE INVERSIONES PUERTO DE ANTOFAGASTA

2008

INDICE

CONTENIDO	Página
1. INTRODUCCION.....	1
2. PROGRAMA Y CARACTERIZACION DE LAS INVERSIONES.....	2
2.1. MEJORAMIENTO FRENTE DE ATRAQUE Nº 1	3
2.2. DESARROLLO ZONA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS	4
2.3. PROYECTO INMOBILIARIO ZONA C.....	6
2.4. DESARROLLO ZONA LÚDICA DE PUERTO NUEVO.....	7
2.5. MEJORAMIENTO COMPETITIVIDAD FRENTE DE ATRAQUE Nº 2	8
2.6. OTRAS INVERSIONES MENORES	9
3. PROGRAMA INDICATIVO DE LLAMADOS A LICITACION PUBLICA..	10

1. INTRODUCCION

El presente documento corresponde al programa de inversiones en frentes de atraque, áreas conexas y bienes comunes que la Empresa Portuaria Antofagasta (EPA) ha considerado para el período 2009 - 2013.

Ha sido elaborado sobre la base del Decreto N° 102 MTT y TT, publicado en el Diario Oficial del 10.07.98, que reglamenta la elaboración del Calendario Referencial de Inversiones.

Conforme los lineamientos allí establecidos, el presente documento se ha estructurado en las siguientes dos secciones:

Sección 1 : Programa y Caracterización de las Inversiones

Sección 2 : Programa Indicativo de los Llamados a Licitación Pública para el Otorgamiento de Concesiones Portuarias.

Considerando una concepción amplia sobre el alcance de este documento, se ha incorporado también una descripción de las inversiones en infraestructura y equipamiento planeadas en el período 2009-2013 por el actual concesionario del Frente de Atraque N° 2, las que al igual que las postuladas por EPA, están sujetas a modificaciones producto de las variaciones en el comportamiento de la demanda esperada.

En el mismo contexto del alcance referido en el párrafo anterior, se ha incorporado un ítem sobre Otras Inversiones Menores, el cual resume el monto anual que, en proyectos de inversión y mantención cuyos montos no superen las 10.000 UF, espera invertir la Empresa Portuaria Antofagasta durante los próximos cinco años.

2. PROGRAMA Y CARACTERIZACION DE LAS INVERSIONES

Los proyectos de inversión identificados para el período asociado al presente Calendario Referencial de Inversiones, son los que a continuación se indica:

- 1) Mejoramiento Frente de Atraque N° 1
- 2) Desarrollo Zona Actividades Logísticas (ZAL)
- 3) Proyecto Inmobiliario Zona C
- 4) Zona Lúdica Puerto Nuevo
- 5) Mejoramiento Frente de Atraque N° 2
- 6) Otras Inversiones Menores

En lo que sigue se efectúa una descripción de estos proyectos en los siguientes términos, según requerimientos del Decreto N° 102 que reglamenta la elaboración del Calendario Referencial de Inversiones:

- Descripción General del Proyecto.
- Definición de las Obras
- Activos Comprometidos
- Modalidad de Ejecución de las Inversiones
- Forma de Ejecución de las Inversiones
- Nómina de autorizaciones y permisos previos asociados

2.1. Mejoramiento Frente de Atraque N° 1

Consiste en incrementar la capacidad de transferencia del Frente de Atraque N° 1, generando inversiones en el mejoramiento de las características de los sitios de atraque y explanadas de este Frente.

Referencialmente, se considera las siguientes obras asociadas:

- Dragado de Sitios del Malecón de Costa
- Rehabilitación de Sitios del Frente de Malecón, para la atención de naves de mayores dimensiones que las actuales, y la instalación de grúas de muelle especializadas en la atención de contenedores, ya sea móviles o tipo pórtico
- Demolición almacenes
- Mejoramiento pavimentos explanadas

Los activos de la empresa comprometidos son los actuales sitios, explanadas y almacenes del Frente de Atraque N° 1.

La forma de ejecución de esta inversión está concebida mediante el Otorgamiento de Concesión Portuaria.

El monto estimado de inversión asciende aproximadamente a **MMUS\$ 70.-**, sin incluir equipamiento.

La nómina de autorizaciones y permisos previos que se prevé deberán tramitarse ya sea en la fase de proyecto o construcción ante los organismos que se señala, son los que a continuación se indica:

- Municipalidad
 - Derechos Municipales
- Comisión Regional Medio Ambiente
 - Estudio de Impacto Ambiental
- Servicios Públicos Sanitarios y Electricidad
 - Proyectos de Agua Potable y Disposición de Aguas Servidas
 - Proyectos de Electricidad
- Servicio Nacional de Aduanas
- Servicio Agrícola y Ganadero
- Servicio Nacional de Salud

A esta nómina, podrán agregarse otras autorizaciones según se defina en las etapas posteriores del proyecto.

2.2. Desarrollo Zona Actividades Logísticas

Área destinada a prestar servicios a la carga de importación/exportación y tránsito internacional, que permita disminuir los costos y aumentar el valor de este eslabón de la cadena de distribución.

En dicho contexto, ésta área será implementada como zona extraportuaria, con el objeto de ser clasificada como Recinto Aduanero o Zona Primaria Aduanera (ZPA).

Contendrá instalaciones para el desarrollo de actividades relacionadas con el depósito comercial de la carga, parqueo de camiones y área para el desarrollo de actividades de organismos fiscalizadores, tales como Servicio de Aduanas, Servicio Agrícola y Ganadero, entre los más directos.

Se estima que en dicha instalación debiera estar emplazado un galpón para el depósito de los minerales metálicos procedentes de Bolivia, cumpliendo con las normativas ambientales aplicables vigentes.

La superficie estará relacionada con las actividades que se pueden desarrollar en forma inmediata, así como un área de reserva para futuras ampliaciones de los servicios o nuevos negocios compatibles.

La urbanización de la zona, en su primera etapa, está considerada realizarla a través de la propia EPA, y la habilitación de los espacios interiores y obras obligatorias, por el operador de la ZAL.

La Administración del recinto es de la EPA, por estar clasificado como zona extraportuaria, y -a su vez- la explotación del mismo estará a cargo de un Operador, que será definido mediante un proceso de Concesionamiento.

La forma de ejecución de esta inversión está concebida mediante inversión directa de EPA y otorgamiento de Concesión, en montos a definir.

La nómina de autorizaciones y permisos previos que se prevé deberán tramitarse ya sea en la fase de proyecto o construcción ante los organismos que se señala, son los que a continuación se indica:

- Municipalidad
 - Derechos Municipales
- Comisión Regional Medio Ambiente
 - Evaluación de Impacto Ambiental
- Servicios Públicos Sanitarios y Electricidad
 - Proyectos de Agua Potable y Disposición de Aguas Servidas
 - Proyectos de Electricidad
- Servicio Nacional de Aduanas
- Servicio Agrícola y Ganadero
- Servicio Nacional de Salud

A esta nómina, podrán agregarse otras autorizaciones según se defina en las etapas posteriores del proyecto.

2.3. Proyecto Inmobiliario Zona C

Consiste en el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el denominado Sector C del Puerto, ubicado en el extremo Norte del actual Puerto Nuevo.

Referencialmente, este proyecto contempla dos torres de unos 20 pisos, destinadas a oficinas comerciales, estacionamientos, hotel y servicios comerciales, tipo World Trade Center, en una superficie de 8.987 m², estimándose una inversión total del orden de US\$ 30,5 millones.

Los activos involucrados, son los asociados el referido Sector C.

El modelo de negocio considera que EPA invite al sector privado, a través de un proceso de licitación pública, para el desarrollo y explotación de esta segunda etapa de “Puerto Nuevo”, para lo cual se ha planteado la conformación de una sociedad anónima con la empresa que se adjudique la licitación. EPA aportará el terreno, los estudios y gestiones realizadas a la fecha para maximizar el valor del proyecto, y el aporte de la empresa adjudicataria será la inversión necesaria para la ejecución del proyecto.

Las autorizaciones y permisos previos que se están tramitando o que deben hacerse, ya sea en la fase de proyecto o construcción, son los siguientes:

- Municipalidad
 - Derechos Municipales
- Comisión Regional Medio Ambiente
 - Evaluación de Impacto Ambiental
- Servicios Públicos Sanitarios y Electricidad
 - Proyectos de Agua Potable y Disposición de Aguas Servidas
 - Proyectos de Electricidad
- Contraloría
 - Factibilidad Legal Modelo de Asociación
- Conservador
 - Subdivisión de Rol
- Servicio Nacional de Aduanas
 - Exclusión de Zona Primaria
- Servicio Agrícola y Ganadero
- Servicio Nacional de Salud

A esta nómina, podrán agregarse otras autorizaciones según se defina en las etapas posteriores del proyecto.

2.4. Desarrollo Zona Lúdica de Puerto Nuevo

La Zona Lúdica o Tercera Etapa de Puerto Nuevo, considera dos espacios físicos, uno de 7.000 metros cuadrados, ubicado al Norte del Sitio 0, adyacente a la Avenida Puerto Nuevo y al borde del Muro gravitacional. El otro espacio, es un área marítima, al Norte del Molito, hoy paseo público de Puerto Nuevo.

En el sector en tierra, la idea es desarrollar un proyecto turístico–inmobiliario–comercial que, entre otros, albergue instalaciones para pasajeros de buques de turismo, salas de conferencias, etc.

En el sector marítimo, la idea es desarrollar un espacio de aguas abrigadas para el desarrollo de actividades náuticas, tales como zona de marina para embarcaciones recreativas o deportivas, embarcadero para embarcaciones de paseo y tráfico de bahía, restaurantes a nivel de mar, etc.

Los activos involucrados son terrenos al Norte del Sitio 0 y áreas marítimas.

La forma de ejecución de esta inversión está concebida mediante inversión directa de EPA, el Otorgamiento de Concesión Portuaria y/o Conformación de Sociedad.

La nómina de autorizaciones y permisos previos que se prevé deberán tramitarse ya sea en la fase de proyecto o construcción ante los organismos que se señala, son los que a continuación se indica:

- Municipalidad
 - Derechos Municipales
- Comisión Regional Medio Ambiente
 - Estudio de Impacto Ambiental
- Servicios Públicos Sanitarios y Electricidad
 - Proyectos de Agua Potable y Disposición de Aguas Servidas
 - Proyectos de Electricidad
- Servicio Nacional de Aduanas
- Servicio Agrícola y Ganadero
- Servicio Nacional de Salud

A esta nómina, podrán agregarse otras autorizaciones según se defina en las etapas posteriores del proyecto.

2.5. Mejoramiento Competitividad Frente de Atraque N° 2

Consiste en aumentar la competitividad del Frente de Atraque N° 2, posibilitando la atención de naves de mayores dimensiones que las actuales y mejorando consecuentemente los rendimientos de transferencia de carga de los sitios que constituyen este Frente de Atraque.

Referencialmente, se considera las siguientes obras asociadas:

- Extensión de Sitio de Atraque N° 7
- Provisión de equipamiento de muelle

Los activos de la empresa comprometidos corresponden a los actuales entregados en Concesión, más la parte necesaria del Molo de Abrigo.

La forma de ejecución de esta inversión está concebida mediante modificación del Contrato de Concesión Portuaria actualmente vigente.

El monto estimado de inversión en obras civiles se ubica en el rango entre **MMUS\$ 7,5 a 11**, sin incluir equipamiento.

La nómina de autorizaciones y permisos previos que se prevé deberán tramitarse ya sea en la fase de proyecto o construcción ante los organismos que se señala, son los que a continuación se indica:

- Municipalidad
 - Derechos Municipales
- Comisión Regional Medio Ambiente
 - Evaluación de Impacto Ambiental
- Servicios Públicos Sanitarios y Electricidad
 - Proyectos de Agua Potable y Disposición de Aguas Servidas
 - Proyectos de Electricidad
- Servicio Nacional de Aduanas
- Servicio Agrícola y Ganadero
- Servicio Nacional de Salud

A esta nómina, podrán agregarse otras autorizaciones según se defina en las etapas posteriores del proyecto.

2.6. Otras Inversiones Menores

Corresponden a inversiones diversas, de montos unitarios inferiores a Diez mil Unidades de Fomento, asociadas principalmente a mantención, mejoramiento y reparación de infraestructura, así como a desarrollo de sistemas de gestión. Entre ellas se incluyen las siguientes:

- Estudio Escollera y Enrocado Molo Sur
- Estudios e Ingeniería Básica Mejoramiento Frente N° 1
- Estudios de Diagnóstico e Implementación Modelo Negocio Frente N° 1
- Estudios e Ingeniería Básica Zona Lúdica Sitio Cero
- Estudio de Diagnóstico e Implementación Modelo Negocio Zona Lúdica Sitio Cero
- Estudios e Ingeniería Básica Zona Lúdica – Sector Norte
- Estudio de Diagnóstico e Implementación Modelo Negocio Zona Lúdica – Sector Norte
- Estudio de Diagnóstico e Implementación Modelo Negocio ZAL
- Reparación Muro de bloques Molo Sur
- Implementación Inicial Zona Actividad Logística
- Implementación TICs para la cadena Logística
- Restauración, Bacheo y Pavimentación Área Comunes
- Mejoramiento Tecnológico Hardware y Software
- Mejoramiento y restauración infraestructura Puerto y Antepuerto Portezuelo
- Mantención Sistemas Eléctricos Puerto Antofagasta y Antepuerto Portezuelo

Estas inversiones serán llevadas a cabo directamente por la Empresa Portuaria Antofagasta, con un monto estimado de inversión anual aproximado a **MUS\$ 800.-**

3. PROGRAMA INDICATIVO DE LLAMADOS A LICITACION PUBLICA

Se indica en el Cuadro siguiente, las inversiones que se realizarán mediante procesos de licitación pública, así como el año y semestre en que se efectuará el llamado correspondiente.

	Año	2009		2010		2011		2012		2013	
	Semestre	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
Nº	DESCRIPCIÓN										
2.1	Mejoramiento Frente de Atraque N° 1						xxxx				
2.2	Desarrollo ZAL			xxxx							
2.3	Proyecto Inmobiliario Zona C	xxxx									
2.4	Zona Lúdica Puerto Nuevo – Sitio Cero						xxxx				
2.5	Zona Lúdica Puerto Nuevo – Norte								xxxx		

xxxx : Semestre de Licitación