



CIRCULAR N° 05 DE 2017

DE: Directora General

PARA: Originadores - Interesados en presentar proyectos de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada ante la Agencia APP del Municipio de Medellín

ASUNTO: Requisitos para la presentación y evaluación de proyectos de Asociación Público Privada de iniciativa privada en etapa de prefactibilidad.

La Agencia APP, en ejercicio de las funciones previstas en el Acuerdo No. 008 de 2015 *"Por medio del cual se adoptan los Estatutos Internos en la Agencia para la Gestión del paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas"* las cuales en su artículo 9 establecen: "(...) 10. Fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de ciudad que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes, 16. Emitir conceptos y absolver consultas acerca de la viabilidad en la formulación de proyectos sociales provenientes de iniciativas privadas en los cuales se invite a participar recursos públicos.(...)" se permite informar a todos los interesados en presentar propuestas de Asociación Público Privada de iniciativa privada ante el Municipio de Medellín, en desarrollo del marco normativo de la Ley 1508 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, o norma que lo modifique, adicione o complemente, los requisitos mínimos de forma y contenido con que deberán presentarse las propuestas y los criterios que se tendrán en cuenta para su evaluación.

Para el desarrollo de dicho cometido, los originadores de los proyectos de Asociación Público Privada de iniciativa privada deberán tener en cuenta:

I. CONTENIDO DE LA PREFACTIBILIDAD:

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1508 de 2012 y los artículos 2.2.2.1.5.1. y 2.2.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el originador de la propuesta en etapa de prefactibilidad deberá presentar para verificación por parte de la Agencia APP, los estudios de prefactibilidad cuyo contenido mínimo deberá ser el siguiente:

1. Nombre y descripción completa del proyecto:

1.1. Presentación del originador:

Debe incluir como mínimo:

- El nombre o razón social, domicilio, teléfono, correo electrónico y representante legal del originador.



Handwritten signature and initials



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

CIRCULAR N° 05 DE 2017

1.2. Documentos que acrediten la existencia y representación legal:

Debe incluir como mínimo:

- Los documentos que acrediten la existencia y representación legal del originador, para lo cual se deberá aportar los siguientes documentos de acuerdo a si es persona natural o jurídica y domiciliada en Colombia o en el Extranjero:

Persona naturales con domicilio o sin domicilio en Colombia: Las personas naturales colombianas deben presentar copia de la cédula de ciudadanía, y las personas naturales extranjeras deben presentar copia de la cédula de extranjería.

Personas jurídicas con domicilio en Colombia o con domicilio en el Extranjero: Las personas jurídicas colombianas deben presentar certificado de cámara de comercio en donde se encuentre inscrita la sociedad, las personas jurídicas extranjeras que no estén domiciliadas en Colombia deben presentar documento de autoridad competente en el cual se pueda verificar la existencia o representación legal de la misma, o los estatutos de la sociedad o documento de constitución y sus reformas que demuestren la misma.

El certificado de existencia y representación legal debe haber sido expedido máximo treinta (30) días calendario antes contados desde la fecha de presentación de la iniciativa privada

En el evento de que el originador esté conformado por una estructural plural (varias personas jurídicas o naturales), se deberá presentar un documento de promesa de sociedad futura, suscrito por cada uno de los representantes de las sociedades que lo conformen.

1.3. Diagnóstico actualizado que describa la situación actual del bien o servicio público:

Debe incluir como mínimo:

- Análisis del contexto actual del proyecto y sus antecedentes. Se debe hacer especial énfasis en la descripción del estado actual del servicio que se pretende proveer mediante el proyecto.
- Recopilación y análisis de la información a nivel de prefactibilidad correspondiente a la articulación del proyecto con los lineamientos generales establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).



📍 Calle 7 Sur # 42 - 70
Edificio Fórum Centro de Negocios Of. 2309
📞 (574) 448 17 40 Medellín Colombia

www.app.gov.co



- Análisis normativo de los predios en los cuales se podría desarrollar el proyecto, en el marco del Acuerdo 48 de 2014 – POT. Lo anterior, en lo referente al uso del suelo, tratamiento, aprovechamientos y obligaciones, vías obligadas, estacionamientos, entre otros. Además, elaborar recomendaciones acerca de los instrumentos normativos para intervenir el suelo, conforme a lo encontrado en el análisis realizado. Adicionalmente, analizar los instrumentos financieros del POT que podrían generar ingresos para el proyecto o para el Municipio de Medellín después de desarrollado el proyecto. (cuando aplique)
- Análisis jurídico de los predios donde se ubicaría el proyecto, realizar el análisis de los negocios jurídicos o contratos que actualmente se encuentren vigentes sobre los mismos, tales como arrendamientos, comodatos, concesiones y demás. Así mismo, revisar si existen o existieron antecedentes legales relevantes relacionados con los predios o lotes objeto de la intervención, que deban ser tenidos en cuenta para el desarrollo del proyecto. (cuando aplique)

1.4. Descripción general del proyecto:

Debe incluir como mínimo:

- Nombre y objeto del proyecto de iniciativa privada.
- Descripción del proyecto de iniciativa privada.
- Resumen ejecutivo en lo posible de una (1) página de longitud que incluya información primordial como tipo de iniciativa privada (con o sin desembolso de recursos públicos), CAPEX, OPEX, demanda, fuentes de ingresos, fuentes de financiación, localización, etc.
- Tiempo estimado para la ejecución de la APP.
- Identificación de los principales objetivos del proyecto y/o las metas a corto, mediano y largo plazo que se pretenden cumplir, con el fin de conocer la motivación y justificación del proyecto.
- Planteamiento de las diferentes alternativas de solución analizadas, precisando cual es la solución definitiva que es objeto de la iniciativa privada.

2. Alcance del proyecto:

2.1. Descripción de la necesidad a satisfacer:

Debe incluir como mínimo:

- Identificación y descripción del (de los) problema(s) o de la (las) necesidad(es) a satisfacer y de la(s) demanda(s) insatisfecha(s), presentando las evidencias que lo soporten.



Handwritten signature and initials



- Estimación del comportamiento futuro de la oferta actual del servicio o déficit de la infraestructura para la prestación del servicio.
- Articulación del proyecto con los planes de desarrollo nacional, departamental y local.
- Descripción de alternativas consideradas para la realización del proyecto.
- Análisis de actores que puedan intervenir en el proyecto, mediante metodologías como *stakeholders analysis*, *estructura Mendelow* o aquella que se considere necesaria y que sea aplicable al proyecto.
- Análisis multicriterio/multivariable en etapa de prefactibilidad, siguiendo los lineamientos dados en la “Guía de Asociaciones Público Privadas – Capítulo 3 – Estructuración” y su “Nota Técnica 4 – Manual de Multicriterio para la Selección de Proyectos de Asociación Público expedida por el DNP.

2.2. Población beneficiada

Debe incluir como mínimo:

- Identificación de los eventuales beneficiarios del proyecto y sus áreas de influencia.
- Estudio preliminar de los aspectos generales del entorno socio-económico con el fin de establecer la magnitud de la necesidad a satisfacer.
- Identificación preliminar de los impactos económicos y sociales del proyecto.

2.3. Actividades o servicios que asumiría el inversionista:

Debe incluir como mínimo:

- Descripción de las actividades o servicios que brindaría el inversionista a través de la ejecución del alcance del proyecto.

2.4. Estudios de demanda en etapa de prefactibilidad:

Debe incluir como mínimo:

- Identificación de las preferencias de los futuros usuarios del bien y/o servicio.
- Estudio preliminar de estimación y pronóstico de la demanda que tendrá el proyecto.
- Proyecciones de crecimiento de la demanda incluyendo los supuestos utilizados para determinar estas proyecciones.
- Identificación de tarifas aplicables.
- Presentación de las metodologías utilizadas con sus respectivos resultados.



AS



Los estudios de demanda se deberán realizar al menos con información secundaria disponible o de proyectos similares o cercanos, o con información brindada por expertos en el tema. Toda la información utilizada para realizar los estudios de demanda deberá ser anexada.

2.5. Cronograma general del plan de inversiones del proyecto:

Debe incluir como mínimo:

- Cronograma general y plan de inversiones de las etapas de diseño, construcción, operación y mantenimiento y reversión del proyecto, según corresponda.
- Definición preliminar del tipo de intervenciones a desarrollar en el proyecto.
- *Diagrama de Gantt* identificando el plan de inversiones anualizado a desarrollar en cada etapa del proyecto (preconstrucción, construcción y operación y mantenimiento).

3 Diseño mínimo en etapa de prefactibilidad:

3.1. Descripción y estado de avance de los estudios disponibles:

Debe incluir como mínimo:

- Descripción y grado de avance de los estudios de ingeniería disponibles o existentes, los cuales deberán estar mínimo en etapa de prefactibilidad. Los estudios deberán ser anexados.
- Elaboración de una idea básica de diseño, la cual corresponde al desarrollo de la idea general del proyecto, aplicando la norma urbanística y comprendiendo la ejecución de dibujos a escala de localización, zonificación de espacios de acuerdo al diseño urbano, los accesos y el manejo del espacio público.

El diseño debe incluir plantas, cortes, fachadas y perspectivas suficientes para la comprensión urbana, arquitectónica y espacial de las instalaciones, el funcionamiento y la operatividad logística del proyecto; sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra u obtener un presupuesto detallado de costos.

La idea básica debe elaborarse bajo las Normas Colombianas de Diseño y Construcción, teniendo en cuenta el programa de áreas y necesidades del proyecto. Además, debe presentarse con imágenes internas y imágenes externas.

- Identificación y descripción, incluyendo el alcance básico que deberán tener, de los estudios y diseños técnicos, financieros, legales, de mercado, económicos, ambientales,



110



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

CIRCULAR N° 05 DE 2017

sociales, de riesgos y demás, necesarios para la estructuración del proyecto en etapa de factibilidad.

3.2. Cronograma de desarrollo de estudios y diseños:

Debe incluir como mínimo:

- Cronograma de desarrollo de estudios y diseños para fases posteriores de estructuración del proyecto (factibilidad).

4. Especificaciones del proyecto:

4.1. Diseño conceptual de la estructura de la transacción propuesta identificando actores financieros, operativos y administrativos involucrados:

Debe incluir como mínimo:

- Aproximación al modelo administrativo para la ejecución y operación del proyecto. Como punto inicial de referencia se recomienda observar la figura 1. 'Estructura de una transacción APP' de la "Guía de Buenas Prácticas para la Ejecución de Proyectos de Asociación Público –Privada" del Ministerio de Hacienda y el Departamento Nacional de Planeación.
- Identificación de roles de accionistas, inversionistas, constructores, operadores, concedentes, vehículo de propósito especial, fiduciarias, etc. y esquema de interacción entre éstos.

4.2. Identificación de factores que afectan la normal ejecución del proyecto entre otros, factores sociales, ambientales, prediales o ecológicos y propuesta inicial de mitigación de la potencial afectación para darle viabilidad al proyecto.

Debe incluir como mínimo:

- Identificación, análisis preliminar y descripción de los riesgos que afectarían la normal ejecución del proyecto (factores sociales, ambientales, prediales o ecológicos, entre otros), realizando la identificación, asignación preliminar, y valoración cualitativa y cuantitativa de sus probabilidades de ocurrencia e impactos. Se pueden seguir los lineamientos dados en los Documentos CONPES 3107, 3133 y 3714, sin embargo, cada proyecto debe tener un análisis y estudio de riesgos específico asociado a su tipología.



[Handwritten signature]



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

Agencia para la Gestión del Patrimonio, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

CIRCULAR N° 05 DE 2017

5. Costo Estimado:

5.1. Estimación inicial de costos de inversión, operación y mantenimiento y sus proyecciones.

Debe incluir como mínimo:

- Estimación detallada a nivel de prefactibilidad de costos de inversión (capex), operación y mantenimiento (opex), con sus respectivas proyecciones anuales, por el término estimado de ejecución del proyecto. Las cifras se deben presentar en pesos corrientes y en pesos constantes de un año de referencia.

6. Fuente de financiación

6.1. Estimación inicial de los ingresos operacionales del proyecto y sus proyecciones:

Debe incluir como mínimo:

- Identificación y descripción de las fuentes de retribución con las cuales contará el proyecto, como por ejemplo aportes de la Nación, aportes de entes territoriales, peajes, ingresos operacionales regulados y no regulados, etc., de acuerdo con la naturaleza del proyecto presentado.
- Estimación inicial de los ingresos operacionales como por ejemplo, ingresos operacionales regulados y no regulados, etc., donde las proyecciones a nivel de prefactibilidad se presenten anualmente, por el término estimado de ejecución del proyecto, con cifras en pesos corrientes y en pesos constantes de un año de referencia.

6.2. Estimación preliminar de la necesidad de contar con desembolsos de recursos públicos:

Debe incluir como mínimo:

- Identificación de la necesidad de contar con desembolsos de recursos públicos (aportes de la Nación o aportes de entes territoriales), y estimación preliminar de los mismos, donde las proyecciones a nivel de prefactibilidad se presenten anualmente, por el término estimado de ejecución del proyecto, con cifras en pesos corrientes y en pesos constantes de un año de referencia, ya sea a través del mecanismo de vigencias futuras u otro tipo de aporte, en caso de requerirse.



📍 Calle 7 Sur # 42 - 70
Edificio Fórum Centro de Negocios Of. 2309
☎ (574) 448 17 40 Medellín Colombia

www.app.gov.co

Handwritten signature and initials



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

CIRCULAR N° 05 DE 2017

6.3. Identificación y estimación de las potenciales fuentes de financiación:

Debe incluir como mínimo:

- Estimación en etapa de prefactibilidad del monto de recursos requerido para el desarrollo del proyecto y de la estructura de capital planteada para el mismo.
- Descripción de cómo el originador llevará a cabo la gestión y consecución de los recursos de deuda y recursos propios necesarios para cumplir con sus obligaciones, en cuanto a la ejecución de las obras y demás actividades del proyecto.

De conformidad con el Artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la Agencia APP podrá solicitar al originador, información adicional cuando lo considere pertinente.

II. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

El originador de la propuesta deberá diligenciar y entregar el formato "Requisitos APP de iniciativa privada en etapa de prefactibilidad" adjunto a la presente circular, con el fin de relacionar la documentación entregada a la Agencia APP.

En cumplimiento de los criterios establecidos por el Archivo General de la Nación de Colombia para la organización y conservación de los archivos y teniendo en cuenta la Ley General de Archivos, la entrega de documentos, informes y/o de la propuesta por parte del originador deberá realizarse teniendo en cuenta las siguientes especificaciones:

1. Presentación de documentos en medios físicos:

La presentación de los documentos que componen la propuesta en etapa de prefactibilidad deberá realizarse en carpetas de propalcote blancas de dos aletas. No se recibirán documentos en AZ, ni anillados, ni velobind, ni atornillados, etc.

Cada carpeta debe estar identificada con un rótulo que contenga:

- Nombre del proyecto.
- Objeto del proyecto.
- Nombre del originador de la propuesta.
- Fecha del documento.
- Nombre del documento o del informe.
- Número de folios: Cada carpeta se foliará de forma independiente con esfero de mina negra en la parte superior derecha de cada hoja y tendrá máximo 200 folios. Si la propuesta es muy voluminosa y sobrepasa el número de folios establecido se deberán



📍 Calle 7 Sur # 42 - 70
Edificio Fórum Centro de Negocios Of, 2309
📞 (574) 448 17 40 Medellín Colombia

www.app.gov.co

[Handwritten signature]



presentar varias carpetas en las cuales de acuerdo con el número se distinguirán como 1 de 2, 2 de 2, y así sucesivamente según el caso y tendrán foliación consecutiva y en orden cronológico de la más antigua a la más reciente.

2. Presentación de documentos en medios magnéticos:

La copia de la propuesta en etapa de prefactibilidad deberá entregarse en medio magnético, y la misma deberá ser igual a la presentada en físico. Se deberá presentar con copia en CD o DVD en formato TIFF o PDF que garantice que no sea posible modificar la información en él contenida. Los CD o DVD deberán entregarse en una caja de pasta delgada.

Cada CD o DVD debe estar identificado con un rótulo que contenga:

- Nombre del proyecto.
- Objeto del proyecto.
- Nombre del originador de la propuesta.
- Fecha de elaboración o presentación del documento.
- Nombre del documento o del informe.

3. Presentación de planos:

Los planos deben venir impresos en papel blanco de mínimo 75 gramos, y entregarse doblados con un rótulo de identificación que contenga la siguiente información:

- Nombre del proyecto.
- Objeto del proyecto.
- Nombre del originador de la propuesta.
- Tipo de plano.
- Nombre del plano.
- Fecha de elaboración del plano.
- Escala.
- Numero.

Nota: Solo se recibirá un ejemplar en original de los documentos físicos, su copia en CD o DVD y planos.

III. EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS APP DE INICIATIVA PRIVADA EN ETAPA DE PREFACTIBILIDAD POR PARTE DE LA AGENCIA APP:

De conformidad con el artículo 15 de la Ley 1508 de 2012 y el Artículo 2.2.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la Agencia APP dispondrá de un plazo máximo de tres (3) meses, contados



Handwritten signature



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

CIRCULAR N° 05 DE 2017

desde la fecha de recepción de la propuesta de Asociación Público Privada en etapa de prefactibilidad, o desde la recepción de la información adicional solicitada que permita la configuración de la etapa de prefactibilidad, para verificar si la propuesta resulta de su interés de conformidad con las políticas sectoriales, la priorización de proyectos a ser desarrollados, así como el nivel de desarrollo y si contiene los elementos que le permita inferir que la misma puede llegar a ser viable.

Tal verificación en etapa de prefactibilidad no genera ningún derecho al originador de la iniciativa privada, ni obligación alguna para la Agencia APP.

IV. PROYECTOS APP DE INICIATIVA PRIVADA IGUALES:

Conforme a lo previsto en el último inciso del artículo 14 de la Ley 1508 de 2012 y en el Artículo 2.2.2.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, cuando existan varios originadores para un mismo proyecto, tendrá prioridad para su estudio la primera que se radique, las demás, sobre el mismo proyecto se estudiarán sólo si la primera se declara no viable o es rechazada.

Por último, si la iniciativa privada es declarada de interés público, el originador de la propuesta deberá entregar el proyecto en etapa de factibilidad dentro del plazo establecido en la comunicación que así lo indicó, el cual en ningún caso será superior a dos (2) años, incluidas prórrogas.

Cualquier información adicional que se requiera al respecto, por favor comunicarse con la Subdirección de Alianzas Público Privadas de la Agencia APP al número de teléfono 448-17-40, ext. 100.

Dada en Medellín, a los once (11) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).

CRISTINA ZAMBRANO RESTREPO

Directora General

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP

Proyectó: Profesionales de Apoyo a la Subdirección APP

Revisó: Sara Trujillo Quiceno – Profesional Especializada de Apoyo Jurídico a la Subdirección APP

Aprobó: Alejandro Rendón Barrera – Subdirector de Gestión de Alianzas Público Privadas APP



📍 Calle 7 Sur # 42 - 70
Edificio Fórum Centro de Negocios Of. 2309
☎ (574) 448 17 40 Medellín Colombia

www.app.gov.co

 Alcaldía de Medellín Cuenta con vos AGENCIA APP Asociación para el Desarrollo de Proyectos de Asociación Público Privada	FORMATO REQUISITOS APP DE INICIATIVA PRIVADA EN ETAPA DE PREFACTIBILIDAD		Código: FO-APP-003
			Versión: 01
			Página 1 de 1
Datos Generales			
RAZÓN SOCIAL O NOMBRE PERSONA NATURAL _____ NIT _____ NOMBRE DEL PROYECTO _____		NÚMERO DE CONTACTO _____ EMAIL: _____ DIRECCIÓN: _____	
Requisitos para la conformación y evaluación de los proyectos de Asociación Público Privada en etapa de Prefactibilidad			
Chequeo	Entrega		Número de página (Folio)
	SI	NO	
1. Nombre y descripción del proyecto			
1.1 Presentación del originador			
1.2 Documentos que acrediten la existencia y representación legal			
1.3 Diagnóstico actualizado que describa la situación actual del bien o servicio público			
1.4 Descripción general del proyecto			
2. Alcance del Proyecto			
2.1 Descripción de la necesidad a satisfacer			
2.2 Población beneficiada			
2.3 Actividades o servicios que asumirá el inversionista			
2.4 Estudios de demanda en etapa de prefactibilidad			
2.5 Cronograma general del plan de inversiones del proyecto			
3. Diseño mínimo en etapa de prefactibilidad			
3.1 Descripción y estado de avance de los estudios disponibles de ingeniería			
3.2 Cronograma de desarrollo de estudios y diseños			
4. Especificaciones del proyecto			
4.1. Diseño conceptual de la estructura de la transacción propuesta identificando actores financieros, operativos y administrativos involucrados			
4.2. Identificación de factores que afectan la normal ejecución del proyecto entre otros, factores sociales, ambientales, prediales o ecológicos y propuesta inicial de mitigación de la potencial afectación para darle viabilidad al proyecto.			
5. Costo estimado			
5.1 Estimación inicial de costos de inversión, operación y mantenimiento y sus proyecciones.			
6. Fuentes de financiación			
6.1 Estimación inicial de los ingresos operacionales del proyecto y sus proyecciones			
6.2 Estimación preliminar de la necesidad de contar con desembolsos de recursos públicos			
6.3 Identificación y estimación de las potenciales fuentes de financiación			
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES: La presentación de documentos, informes y/o de la propuesta en Etapa de Prefactibilidad deberá realizarse en carpetas de propalcolite blancas de dos alas, no se recibirán documentos en AZ, ni anillados, ni velobind, ni atomillados, etc. Cada carpeta debe estar identificada con un rótulo que contenga: • Nombre del Proyecto. • Objeto del Proyecto • Nombre del Originador de la Propuesta • Fecha del Documento • Nombre del Documento o del Informe. • Número de Folios; Cada carpeta se foliará de forma independiente con estero de mina negra en la parte superior derecha de cada hoja y tendrá máximo 200 folios. Si la propuesta es muy voluminosa y sobrepasa el número de folios establecido se deberán presentar varias carpetas en las cuales de acuerdo con el número se distinguirán como 1 de 2, 2 de 2, y así sucesivamente según el caso y tendrán foliación consecutiva y en orden cronológico de la más antigua a la más reciente.			
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL ORIGINADOR			