

**GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE  
CONSEJO REGIONAL**

---

"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

**ACUERDO REGIONAL N°049-2009-GR.LAMB/CR.**

Chiclayo, 06 de abril de 2009

**VISTO:**

El Informe CEPRI de fecha 23 de marzo de 2009, emitido por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Regionales son entidades de la organización territorial del Estado y gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia son **PROMOTORES DEL DESARROLLO LOCAL Y DEL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION ADSCRITA A SU JURISDICCION**, velando por el correcto uso y aplicación de los servicios públicos; tiene personería jurídica de Derecho Publico y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

Que, con fecha 25 de junio de 2008, el Consorcio Irrigación Olmos, representado por los señores Juan Andrés Marsano Soto y Raymundo Nonato Trindade Serra, presentó la iniciativa privada denominada "Proyecto Irrigación Olmos", a fin de solicitar la implementación de un contrato de concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, que comprende la construcción de las obras del Proyecto Irrigación Olmos;

Que, mediante Acta N° 02-2008- CEPRI-GRL, el Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque acordó dar opinión favorable para admitir a trámite la iniciativa privada presentada por el Consorcio Irrigación Olmos, denominada "Proyecto Irrigación Olmos";

Que, mediante Acuerdo Regional N° 109-2008-GR.LAMB/CR, se admitió a trámite la iniciativa privada presentada por el Consorcio Irrigación Olmos, denominada "Proyecto Irrigación Olmos";

Que, mediante Carta CIO-GRL-007-2008 del 22 de diciembre de 2008, el Consorcio Irrigación Olmos, representado por sus Agentes Autorizados, señores Juan Andrés Marsano Soto y Ramesh Behari Agrawal Fernández, presentó el Informe Complementario a la Iniciativa Privada que contiene el análisis de las alternativas para el desarrollo del Proyecto Irrigación Olmos solicitadas por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque.

Que, mediante Informe CEPRI de fecha 23 de marzo de 2009, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada emitió recomendación al Consejo Regional, a fin de que este declare la muestra de interés a la Iniciativa Privada denominada Irrigación Olmos, presentada por el Consorcio Irrigación Olmos, previa aceptación del Proponente de algunas modificaciones a su propuesta original.

Que, mediante Carta CIO-GRL-006-2009 del 25 de marzo de 2009, el Consorcio Irrigación Olmos, representado por sus Agentes Autorizados, señores Juan Andrés Marsano Soto y Ramesh Behari Agrawal Fernández, aceptaron las modificaciones a su propuesta original planteadas por la CEPRI.

#### **POR CUANTO:**

De conformidad con lo señalado por la Ordenanza Regional N° 016-2008-GR.LAMB-CR, y de conformidad con los considerandos expuestos;

#### **SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS** la Iniciativa Privada denominada "Proyecto Irrigación Olmos", presentada por el Consorcio Irrigación Olmos, incluyendo las modificaciones señaladas por el CEPRI en su Informe de fecha 23 de marzo de 2009 y aceptadas por el Proponente mediante Carta CIO-GRL-006-2009 del 25 de marzo de 2009.

Aquellas personas naturales o jurídicas o consorcios interesados en participar de este proyecto con arreglo a las disposiciones de los Decretos Legislativos N° 994 y N° 1012, así como de sus respectivas disposiciones reglamentarias, cuentan con un plazo de noventa (90) días calendarios que se computarán a partir del día siguiente de la presente publicación en el Diario Oficial El Peruano, para presentar sus expresiones de interés, para lo cual deberán cumplir con lo indicado en el Numeral 3 del resumen ejecutivo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** el reconocimiento de un monto de inversión incurrido por el Proponente ascendente a S/. 284,000.00 (Doscientos ochenta y cuatro mil Nuevos Soles), sin considerar IGV, por la elaboración de la Iniciativa Privada, conforme al marco legal vigente;

**ARTÍCULO TERCERO: APROBAR** la Declaración de Interés, contenida en el Anexo 1 de esta norma;

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente Acuerdo de Consejo Regional al Proponente de la Iniciativa Privada;

**ARTÍCULO QUINTO: REMITIR** todo lo actuado al Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, para los fines legales pertinentes y la Sub Gerencia de Racionalización e Informática la publicación del presente Acuerdo Regional en el Portal electrónico del Gobierno Regional Lambayeque.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ABOG. JOSÉ ALEJANDRO HUAMÁN CASTILLO  
CONSEJERO DELEGADO  
CONSEJO REGIONAL  
GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**

## **ANEXO N°1**

### **DECLARATORIA DE INTERÉS**

#### **Declaración de Interés de la Iniciativa Privada denominada “Proyecto Irrigación Olmos” presentada por el Consorcio Irrigación Olmos**

El Gobierno Regional de Lambayeque (en adelante “GRL”), mediante Acuerdo N°[049-2009-GR.LAMB./CR] adoptado en sesión de su Consejo Regional de fecha [30 de marzo del 2009] acordó declarar de interés la Iniciativa Privada denominada “**Proyecto Irrigación Olmos**”, presentada por el Consorcio Irrigación Olmos, integrado por Odebrecht Inversiones em Infra-Estructura Ltda. y por Constructora Norberto Odebrecht S.A., debiéndose tomar en cuenta la siguiente información que se indica.

Aquellas personas naturales o jurídicas o consorcios interesados en participar de este proyecto con arreglo a las disposiciones de los Decretos Legislativos N°994 y 1012, así como de sus respectivas disposiciones reglamentarias, cuentan con un plazo de noventa (90) días calendarios que se computarán a partir del día siguiente de la publicación de la presente en el Diario Oficial El Peruano, para presentar sus expresiones de interés, para lo cual deberán cumplir con lo indicado en el Numeral 3.

#### **CONTENIDO DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS**

##### **1. Resumen del Proyecto contenido en la Iniciativa Privada**

###### **1.1. Objeto y Alcance del Proyecto:**

El proyecto de inversión contemplado en la Iniciativa Privada autosostenible (en adelante PROYECTO OLMOS) tiene como objeto y alcance, el desarrollo y la gestión de la infraestructura correspondiente a la Fase 3 de la Primera Etapa del Proyecto Integral Olmos, con el fin de posibilitar el desarrollo agrícola productivo de la Región, mediante la explotación de las tierras eriazas ubicadas dentro del Polígono de propiedad del GRL, asignadas al Proyecto Especial Olmos mediante Leyes 27172 y 28454, incorporando 5,500 ha

correspondientes al Valle Viejo y a la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos.

El PROYECTO OLMOS comprende dos etapas:

- a) En una primera etapa, el Concesionario tendrá a su cargo la inversión para la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de irrigación necesaria para irrigar 38,000 has de propiedad del GRL y que serán vendidas, así como 5,500 has. correspondientes al Valle Viejo y a la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos. Dicha infraestructura debe contemplar la implementación de un sistema de captación, conducción y distribución del agua a los compradores de tierras (denominados en la presente "Usuarios").

El producto de la venta de las tierras a los Usuarios constituirán ingresos del GRL. Las inversiones de la Obras se financiarán mediante el denominado "Pago por Capacidad" que será pagado por los usuarios y por el pago por el servicio de distribución del agua efectuado por los Usuarios. El costo de la operación y mantenimiento será financiado mediante el pago por el servicio de distribución del agua a los Usuarios.

El GRL conjuntamente con el Concesionario, desarrollarán los lineamientos para que el GRL con el Proponente lleve adelante el proceso de subasta de tierras con arreglo a las disposiciones del Decreto Legislativo N° 994 y la Ley N° 28059 y demás normas aplicables.

- b) En una segunda etapa, el Concesionario desarrollará a su costo, las obras de infraestructura de riego que permitan incorporar a la agricultura al área restante de las 81364 ha que contiene el Polígono de propiedad del GRL y prestará a favor de los Usuarios de dichas tierras, el servicio de captación, conducción y distribución de agua. Sin embargo, ésta etapa estará condicionada a: i) los resultados de los estudios de suficiencia hídrica que para tal efecto desarrollará el Concesionario, para lo cual se tendrá un plazo de dos años contados desde la Fecha de Vigencia de Obligaciones, y ii) a una nueva negociación de condiciones de la concesión, no teniendo el Gobierno Regional la obligación de aceptar la nueva propuesta.

## **1.2. Bienes y/o Servicios Públicos sobre el cual se desarrollará el Proyecto**

El PROYECTO OLMOS se desarrollará sobre tierras de propiedad del Proyecto Especial Olmos Tinajones (PEOT) ubicadas exclusivamente en el

Departamento de Lambayeque, provincia de Lambayeque, distrito de Olmos. Geográficamente el área del proyecto está comprendida entre las siguientes coordenadas UTM (PSAD56): 9 312 000 y 9 937 000 Norte y 604 300 y 619 500 Este. Las tierras a ser irrigadas comprenden un total de 81,364 has de propiedad del PEOT.

Esta infraestructura hidráulica será entregada en concesión al Proponente para su Operación y Mantenimiento por un periodo de 25 años.

El servicio que prestará el Concesionario a favor de los Usuarios será el de distribución de agua conforme a los términos que serán definidos en el correspondiente contrato.

### **1.3. Modalidad Contractual y Plazo del Contrato**

Se propone como modalidades contractuales para la participación de la inversión privada: (i) una venta de activos del GRL a usuarios distintos al Concesionario, en este caso tierras eriazas con aptitud agrícola, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 994; (ii) una concesión auto sostenible para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de las Obras del Proyecto; y (iii) la prestación de los servicios de captación, conducción y distribución de agua a favor de los usuarios, a través de la infraestructura hidráulica a construirse a firmarse entre el Concesionario y los Usuarios.

El plazo del Contrato de Concesión será de 25 años. El plazo del contrato de prestación de servicios tendrá el mismo que el del Contrato de Concesión.

### **1.4. Monto Referencial de la Inversión y Costo de Operación y mantenimiento:**

El costo referencial de las obras del PROYECTO OLMOS asciende a US\$ 185'314,809.82 (Ciento Ochenta y Cinco Millones, Trescientos Catorce Mil Ochocientos Nueve y 82/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Este monto no incluye el Impuesto General a las Ventas (IGV). Este costo no incluye la Supervisión.

El costo referencial anual de la Operación y Mantenimiento del PROYECTO OLMOS asciende a US\$ 7'079,283.38 (Siete Millones Setenta y Nueve Mil Doscientos Ochenta y Tres y 38/100 Dólares de los Estados Unidos de América) que cubre los costos directos, indirectos, seguros de obra terminada y los asociados a la Supervisión de las obligaciones técnicas y económicas del Contrato de Concesión.

### **1.5. Cronograma Tentativo del proyecto de inversión:**

ACTIVIDAD	TOTAL	1°SEM.	2° SEM.	3° SEM.	4°SEM.
Trabajos Preliminares y Obras Provisionales	5,13%	4,92%	0,00%	0,00%	0,21%
Obras para Valle Viejo	3,54%	1,06%	2,48%	0,00%	0,00%
Obras Comunidad Campesina	0,06%	0,00%	0,04%	0,02%	0,00%
Obras de Captación	13,59%	4,08%	6,79%	2,58%	0,14%
Conducción Principal	18,37%	3,67%	8,91%	5,60%	0,18%
Encauzamiento de Río	7,23%	0,00%	2,17%	4,70%	0,36%
Drenaje Superficial	2,37%	0,00%	0,76%	0,81%	0,81%
Sistema de Distribución	33,45%	3,34%	8,03%	10,70%	11,37%
Caminos Definitivos	4,99%	4,19%	0,30%	0,25%	0,25%
Caminos - Canal	3,48%	1,39%	1,22%	0,70%	0,17%
Sistema de Electrificación	5,56%	5,00%	0,56%	0,00%	0,00%
Sistema de Automatización	2,05%	0,00%	0,00%	1,23%	0,82%
Pruebas y Puesta en Marcha	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%
	100,00%	27,67%	31,25%	26,59%	14,50%

### 1.6. Forma de retribución propuesta

El Proyecto, debido a su naturaleza Autosostenible, supone la entrega de una Concesión a título oneroso conforme a lo dispuesto en el Inciso a) del Artículo 14 del Decreto Supremo N° 059-96-PCM. En ese sentido, el Concesionario abonará al Concedente un componente por concepto de los ingresos por el cobro del servicio de suministro de agua a los Usuarios, así como otro referido a los excedentes que sean obtenidos por la recaudación del pago por capacidad, entre otros.

## 2. Indicadores de calidad del Proyecto de Inversión

El Concesionario se deberá comprometer a elaborar los estudios necesarios, tales como el expediente técnico, actualización del EIA existente, evaluación de restos arqueológicos y otros necesarios para la aprobación y ejecución del proyecto. En todo momento se deberán seguir los alcances del estudio de impacto ambiental y poner en ejecución las medidas que permitan mitigar efectos nocivos sobre el medio ambiente que puedan ser ocasionados en la implementación y operación del proyecto.

La calidad de agua que el Concesionario se comprometerá a captar, conducir y distribuir tendrá las mismas características que aquellas que se captan en el cauce del río Olmos, salvo por los efectos de la operación y de las estructuras que sean construidas.

El PROYECTO OLMOS podrá implementarse a través del uso de diferentes tecnologías de captación, conducción y distribución de aguas, siempre que éstas permitan dar cumplimiento a las condiciones antes mencionadas.

El proyecto se desarrolla conforme al siguiente marco legal:

- El Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las Normas con Rango de Ley que regulan la entrega en Concesión al Sector Privado de las Obras de Infraestructura y de Servicios Públicos.
- El Decreto Legislativo N° 994 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 020-2008-AG. Es importante resaltar que el Decreto Legislativo N° 994, tiene como objetivo regular el régimen especial para promover la inversión privada en proyectos de irrigación de tierras eriazas con aptitud agrícola de propiedad del Estado, para lo cual declara de interés nacional y necesidad pública el desarrollo de este tipo de proyectos.
- El Decreto Legislativo N° 1012 (Ley Marco para las Asociaciones Públicas Privadas) y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 046-2008-EF.
- La Ordenanza Regional N° 016-2008-GR.LAMB-CR, que establece el Procedimiento para la Evaluación de Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión presentados ante el Gobierno Regional de Lambayeque”.
- El Decreto Legislativo N° 1081, que crea el Sistema Nacional de Recursos Hídricos y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 021-2008-AG.
- El Decreto Supremo N° 017-99-AG, al que se le dio fuerza de ley mediante la Ley N° 27172.
- El Decreto Supremo N° 012-2008-AG, por el cual se proroga la reserva de agua a favor del Proyecto Olmos.
- La Resolución Ejecutiva Regional N° 269-2008-GR.LAMB/PR, mediante el cual se conforma el Comité Especial del Promoción de la Inversión Privada de la Región Lambayeque.

La calidad de agua que el Concesionario se comprometerá a captar, conducir y distribuir tendrá las mismas características que aquellas que se captan en el cauce del río Olmos, salvo por los efectos de la operación y de las estructuras que sean construidas.

El PROYECTO OLMOS podrá implementarse a través del uso de diferentes tecnologías de captación, conducción y distribución de aguas, siempre que éstas permitan dar cumplimiento a las condiciones antes mencionadas.

### **3. Requisitos de precalificación para la Expresión de Interés:**

#### **3.1. Para un mismo proyecto:**

- a) Solicitud de Expresión de Interés, según modelo que se adjunta como Anexo N° 1.



- b) Garantía de Seriedad de Expresión de Interés, mediante una Carta Fianza bancaria con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor del GRL, por un monto de US\$ 4,100,000 (Cuatro Millones cien mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el Numeral 12 de la presente Declaratoria de Interés, y conforme al modelo que se adjunta en el Anexo N° 2. La referida Garantía deberá mantenerse vigente como mínimo hasta la fecha de presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 o nueve meses (09) prorrogables hasta dicha fecha de presentación, de darse el caso.
- c) Presentación de documentos debidamente formalizados que acrediten el cumplimiento de los requisitos de precalificación (técnicos, financieros, legales y/u otros), establecidos en el Numeral 4, a través de la documentación que se considere necesaria.

**3.2. Para un proyecto alternativo:**

- a) Nueva propuesta de Iniciativa Privada, conforme al Numeral 18.3, b) del Artículo 18 del Reglamento del Decreto Legislativo 1012.
- b) Garantía de Seriedad de Expresión de Interés conforme a lo indicado en el Acápite b) del Numeral 3.1., con arreglo al modelo que se adjunta en el Anexo N°3.

**4. Requisitos de Precalificación para el Concurso de Proyectos que se convoque:**

**a) Para el componente financiero:**

- Acreditar haber obtenido en los últimos diez (10) años el financiamiento de un (01) proyecto de infraestructura, directamente o a través de una empresa concesionaria o de un consorcio, por un monto mínimo de US\$ 180,000,000.00 (Ciento Ochenta Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica). En los últimos dos casos el interesado deberá haber participado en, por lo menos, el 35% (treinta y cinco por ciento) del capital social de la concesionaria o de participación en el consorcio. Para tal efecto, deberá presentar copia simple de la documentación por la cual se acredite dicha experiencia; y,
- Acreditar tener un patrimonio mínimo, directamente o a través de empresas del mismo Grupo Económico, de US\$ 130,000,000.00 (Ciento Treinta Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica). Para tal efecto, deberá presentar copia simple de los Estados Financieros Auditados al 2008 o 2007 o documento análogo o similar.

**b) Para el componente de Construcción:**

- Que el Proponente o uno de los miembros del consorcio proponente acredite la experiencia técnica dentro de los últimos diez (10) años, de un (01) proyecto, en la construcción de la infraestructura para el riego de un mínimo de 20.000 ha., en el país o a nivel internacional Para acreditar el cumplimiento de este requisito de construcción, la empresa debe haber participado con un mínimo de 50% (cincuenta por ciento) en el consorcio constituido para ejecutar el proyecto. Para tal efecto deberá presentar copia simple del contrato de construcción respectivo o documento análogo.

**c) Para el Componente de Operación:**

- Debe acreditarse experiencia, dentro de los últimos diez (10) años, de contar con un contrato de operación, como mínimo, proyecto vinculado a proyecto asociado a irrigación. El postor deberá haber participado en, por lo menos, el 50% del capital social de la concesionaria o de participación en un consorcio que cuente con un contrato de Operación y Mantenimiento de un proyecto vinculado a proyecto asociado a irrigación. indicadas previamente. Para tal efecto deberá presentar copia simple del contrato respectivo o documento análogo.

**d) Declaración Jurada**

- En la que se indique que ni el interesado, así como ninguna empresa directa o indirecta relacionada con el mismo grupo económico al que pertenece, se convertirá en Usuario.

Los requisitos antes señalados podrán ser acreditados directamente por el tercero interesado o mediante la experiencia de sus empresas vinculadas para lo cual será necesario acreditarla vinculación entre ellas. Los documentos a ser presentados para acreditar la experiencia contenida en los Acápites a), b) y c) en caso de estar en idioma distinto del español, deberán ser presentados acompañados de una traducción simple al español.

**5. Factor de Competencia del Concurso:**

Las variables del Concurso de Proyectos que se convoque deberán contemplar entre otros aspectos, un factor por los ingresos por el cobro del servicio de suministro de agua a los Usuarios, así como otro factor por los excedentes que sean obtenidos por la recaudación del pago por capacidad. El mecanismo y procedimiento será definido en las bases del Concurso.

**6. Procedimiento del Concurso en caso existan otros interesados:**

**6.1. El Concurso**

El Concurso se realizaría en tres (3) etapas, por medio del sistema de tres (3) sobres:

- Etapa 1 - Sobre N° 1: Credenciales para precalificar
- Etapa 2 - Sobre N° 2: Propuesta Técnica.
- Etapa 3 - Sobre N° 3: Propuesta Económica.

En la Etapa 1 se evaluará el cumplimiento de los requisitos de precalificación conforme a lo indicado en el Numeral 4 de la presente y a lo que dispongan las Bases.

En la Etapa 2 se convocará a los Postores Precalificados para la presentación de los Sobres N° 1 y 2, así como para la apertura de los Sobres N° 1, que contendrá la documentación requerida para acreditar la vigencia y veracidad de la información presentada, la aceptación de las condiciones generales del Contrato, las garantías para asegurar la validez y vigencia de la Oferta Económica y la Oferta Técnica, entre otros.

Se evaluará, durante el periodo previsto en el Cronograma de Bases, la documentación contenida en los Sobres N° 2. Sólo los postores, cuyas Ofertas Técnicas cumplan satisfactoriamente con los requerimientos previstos en las Bases y por tanto, hayan sido declaradas técnicamente aceptables por el CEPRI, pasarán a la Etapa 3.

En la Etapa 3 se evaluará la Oferta Económica y se adjudicará la buena pro.

#### **6.2. Oferta Técnica:**

Las Ofertas Técnicas deberán ser formuladas de acuerdo con las prácticas, normas y técnicas internacionalmente aceptadas para obras de esta naturaleza de acuerdo a lo establecido en las Bases del Concurso. Además, se consignarán las especificaciones técnicas principales o generales de la tecnología ofertada.

#### **6.3. Oferta Económica:**

Las Ofertas Económicas serán planteadas de acuerdo a lo establecido en las Bases del Concurso y deberían consignar las variables solicitadas.

### **7. Elementos esenciales del proyecto de contrato a suscribirse para formalizar la ejecución de la iniciativa privada:**

### **7.1. Objeto:**

El proyecto de inversión autosostenible denominado “Proyecto Irrigación Olmos” comprende:

- (i) La suscripción, al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM y normas complementarias y modificatorias, de un contrato de concesión para la ejecución de la Fase III del Proyecto Olmos entre el Concesionario y el GRL (en adelante, “GRL”). El Concesionario se obligará a diseñar, financiar, construir, operar y mantener las obras de infraestructura hidráulica de irrigación para, una vez culminadas las mismas y prestar de los servicios de captación, conducción y distribución de agua a favor de los Usuarios. Las obras antes mencionadas tendrán por objeto dotar de agua y convertir ciertas tierras eriazas de propiedad del GRL (en una primera etapa 38,000 ha) y dotar de agua e infraestructura mayor de riego a 5,500 de tierras cultivables, de las cuales 3,000 Ha se encuentran ubicadas en el Valle Viejo de Olmos y 2,500 son de propiedad de la Comunidad Campesina de Santo Domingo. En el marco de la concesión propuesta, el Concesionario cobrará a los Usuarios por el servicio de captación, conducción y distribución de aguas que prestará con las obras de infraestructura hidráulica de irrigación a construir.
- (ii) La transferencia por parte del GRL, de 81,364 ha. de su propiedad, en dominio fiduciario (en su calidad de fideicomitente) a un fideicomiso, para que el GRL al amparo de la Ley N° 28059 y el Decreto Legislativo N° 994 efectúe un proceso de subasta, en una primera etapa, por un total de 38,000 ha a título oneroso. Adicionalmente se considera un área de 1,000 ha para la construcción de canales principales y otras obras conexas. Conjuntamente con los terrenos antes mencionados se subastará el pago por Capacidad de la infraestructura hidráulica a ser ejecutada por el Concesionario según el literal (i) precedente.
- (iii) Realizar estudios de aguas subterráneas y excesos de aguas superficiales en los ríos Cascajal y Olmos para determinar la disponibilidad hídrica para las hectáreas de tierra transferidas en fideicomiso por el GRL pero no incluidas dentro de la subasta mencionada en el punto (ii) precedente (las “Áreas Remanentes”), referidos a los sectores denominados Norte, Central y Sur, para su posterior aprovechamiento, en una segunda etapa. Estos estudios serán ejecutados por el Concesionario en un plazo no mayor al periodo de construcción de la primera etapa.

En caso que los resultados de los estudios antes mencionados concluyan que existen recursos hídricos suficientes para irrigar las Áreas Remanentes

indicadas más arriba, se evaluarán y propondrán alternativas de proyectos que permitan dotar de agua y convertir éstas tierras eriazas de propiedad del GRL de los sectores Norte y Sur bajo modalidad a ser definida conjuntamente con el GRL.

Las actividades comprendidas en los numerales (i) y (ii) deberán ocurrir de manera simultánea.

#### **7.2. Modalidad de Contratación:**

Contrato de Concesión y de Prestación de Servicios de conformidad con el Artículo 6, Literal b) de la Ley N° 28059, Ley Marco de la promoción de la inversión descentralizada y el D.S. N° 059-96-PCM (T.U.O. de Concesiones), concordante con el Artículo 5, Literal d) del Decreto Legislativo N°994.

#### **7.3. Plazo de Concesión:**

25 años a partir de la fecha de firma del contrato.

#### **7.4. Concedente:**

Gobierno Regional de Lambayeque.

#### **7.5. Concesionario:**

Persona Jurídica constituida por el adjudicatario de la Buena Pro.

#### **7.6. Socio Estratégico y Participación Mínima:**

El Socio estratégico será aquel que haya acreditado el cumplimiento del requisito de operación y/o construcción durante el proceso de precalificación del Concurso. Deberá mantener una Participación Mínima del treinta y cinco por ciento (35%) respecto del capital de la Sociedad Concesionaria, según se establezca en el contrato de concesión.

#### **7.7. Suspensión del Plazo:**

El plazo de concesión se suspenderá en los siguientes casos: Fuerza Mayor, Acuerdo Escrito entre las Partes; y Otros casos expresamente previstos en el Contrato de Concesión.

#### **7.8. Régimen de Bienes:**

- Los Bienes a ser construidos por el Concesionario serán de su propiedad y revertirán al Concedente a la terminación de la Concesión.
- La infraestructura existente al momento de suscribir el Contrato de Concesión, de propiedad del Concedente, será entregada al Concesionario como parte de la concesión oportunamente antes de configurar la FVO (ver 7.14).

- Los bienes libres de la Concesión, serán aquellos de propiedad del Concesionario que no se encuentran relacionados directamente con la Concesión y, por lo tanto, son de su libre disposición.

#### **7.9. Área de Concesión:**

- Se localiza en el ámbito asignado legalmente al Proyecto Especial Olmos-Tinajones (PEOT), ubicado a aproximadamente 900 km al norte de la ciudad de Lima y a 70 km al norte de la ciudad de Chiclayo. Políticamente pertenece a la Región Lambayeque, provincia del mismo nombre y distrito de Olmos.
- La ubicación de las tierras a irrigar mediante la infraestructura propuesta es aquella definida por ley 27172 como el polígono de tierras del Proyecto Olmos, y ajustada por ley 28454 de diciembre 2004, equivalente a 81,364 has., así como las tierras necesarias fuera del polígono para la ubicación de la infraestructura hidráulica propuesta dentro de la Región Lambayeque.
- Geográficamente, el área del proyecto está comprendida entre las siguientes coordenadas UTM (PSAD56): 9 312 000 y 9 337 000 Norte y 604 300 y 619 500 Este.

#### **7.10. Servidumbres:**

El GRL deberá establecer las servidumbres perpetuas necesarias para la ejecución de las Obras, caminos de acceso y líneas de transmisión que se encuentran fuera de la poligonal de los Sectores Norte, Central y Sur. El pago de las indemnizaciones y/o compensaciones a que hubiere lugar, a favor del propietario del predio sirviente, como resultado del acuerdo o imposición de las servidumbres, corresponderá al Concesionario, hasta por un monto de US\$ 130,000.00 (ciento treinta mil y 00/100 dólares americanos).

Las servidumbres podrán ser, entre otras, de paso y de tránsito.

#### **7.11. Expediente Técnico:**

El Expediente Técnico de las Obras a ejecutar deberá comprender el desarrollo del proyecto definitivo incluyendo los siguientes aspectos:

- Condiciones y aspectos principales de diseño y operación del conjunto de obras, incluyendo planos, metrados, memorias y procedimientos de cálculo, así como las normas y recomendaciones aplicadas.
- Proceso constructivo con detalle de la tecnología constructiva y de la organización de la construcción.
- Materiales, equipos hidromecánicos e instrumentación por emplear.
- Calendario de Inversión en Obras.
- Calendario de trabajo.
- Programa de pruebas.

- Versión preliminar del Manual de Operación y Mantenimiento.

#### **7.12. Descripción de Obras:**

El PROYECTO OLMOS se refiere a la implementación de un esquema hidráulico no presurizado, que irrigaría 43,500ha incluyendo 5,500 correspondientes al Valle Viejo y Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y 38,000ha en el sur del Sector Central y en el norte del Sector Sur de la poligonal de tierras de propiedad del PEOT.

Corresponderá al Concesionario ejecutar toda la infraestructura requerida del PROYECTO OLMOS, así como también asumir todas las prestaciones relacionadas con la correcta operación y mantenimiento de la misma.

El PROYECTO OLMOS podrá ejecutarse por etapas.

El esquema que se plantee no debe restringir, ni mermar el Proyecto Integral Olmos.

#### **7.13. Calendario y plazo de Ejecución de Obras:**

El Concesionario deberá presentar un Calendario de Ejecución de Obras que incluya tiempos de ejecución, a nivel de componentes y partidas relativas a las Obras hasta su culminación.

En plazo máximo para la culminación de las Obras será de 4 semestres desde el inicio de la construcción de las obras.

#### **7.14. Fecha de Vigencia de Obligaciones:**

La Fecha de Vigencia de las Obligaciones (en adelante "FVO") está supeditada al cumplimiento oportuno de los requisitos siguientes, para lo que se ha estimado un plazo de 6 meses a partir de la suscripción del Contrato de Concesión. Sin embargo, el Contrato de Concesión podrá establecer otros requisitos no previstos en el presente.

##### **(i) Por parte del Concedente:**

- la transferencia en dominio fiduciario de 81,364 ha. de los Sectores Norte, Central y Sur de propiedad del GRL.
- la entrega al Concesionario, directamente o a través del Fideicomiso según corresponda, de las servidumbres perpetuas necesarias para la ejecución de las Obras, caminos de acceso y líneas de transmisión que se encuentran fuera de la poligonal de los Sectores Norte, Central y Sur.
- la aprobación del correspondiente Expediente Técnico y la ingeniería de detalle correspondiente al primer semestre del Calendario de

Inversión en Obras que permita el inicio de obras de acuerdo con dicho calendario.

- la aprobación de un criterio de medición de la Inversión en Obras a ser propuesto por el Concesionario.
- la designación del Supervisor.
- coadyuvar en la gestión y obtención de las reservas de agua, el algoritmo de distribución del agua con Alto Piura y otros trámites correspondientes para el uso del agua que resulten necesarios ante las Autoridades Técnicas de Riego, INRENA y demás organismos competentes en el marco legal vigente.

**(ii) Por parte del Fideicomiso:**

- el perfeccionamiento del contrato de compraventa de los terrenos del sur del Sector Central y en el norte del Sector Sur (38,000 has.), libre de cargas y gravámenes, y la consiguiente entrega de los mismos a los Usuarios finales.
- el pago del Precio de las Tierras Eriazas al GRL.
- el pago de la cuota correspondiente al Pago por Capacidad al Concesionario.

**(iii) Por parte del Proponente:**

- la obtención del Cierre Financiero.
- la obtención u otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de carácter administrativas, ambientales (no relacionadas con el EIA) y sanitarias a que hubiera lugar.
- la elaboración, tramitación y obtención de la aprobación del suplemento de actualización del Estudio de Impacto Ambiental (EIA).
- la tramitación y obtención de los Certificados de Inexistencia de Restos Arqueológicos ante las autoridades competentes.

**7.15. Inicio de Construcción:**

La Construcción deberá iniciarse a más tardar a los treinta (30) Días Calendario contados a partir de la Fecha de Vigencia de las Obligaciones.

**7.16. Inicio de Operación:**

El Inicio de la Operación se dará en la fecha de entrega del Certificado de Puesta en Marcha de la Obra. En el contrato de Concesión se establecerá el plazo máximo para el Inicio de las Operación de la Obra.

**7.17. Mantenimiento:**



- El concesionario se obliga a efectuar el Mantenimiento de los Bienes de la Concesión hasta la fecha de Caducidad de la Concesión.
- Se definirá un mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de las estructuras, así como de sus equipos. Cada equipo instalado tendrá una revisión predictiva y preventiva de cada componente y sus respectivas partes, para verificar su adecuado funcionamiento y de ser necesario, efectuar el mantenimiento correcto. Las obras civiles tendrán mantenimientos correctivos periódicos para el adecuado funcionamiento minimizando interrupciones.
- La versión preliminar del Manual de Operación y Mantenimiento será entregada oportunamente antes de la Puesta en Marcha para aprobación del Concedente.

#### **7.18. Fideicomisos:**

- El Concedente en calidad de Fideicomitente constituirá un Fideicomiso de administración, que será el encargado de recibir las tierras en dominio fiduciario y posteriormente proceder a la subasta de tierras de la porción correspondiente al Sector Central.  
Dicho Fideicomiso también tendrá la obligación de administrar los recursos provenientes de la transferencia de tierras a los Usuarios así como el manejo de toda la documentación propietaria y contractual referida a las tierras y Usuarios del Proyecto.
- El mandato fiduciario será establecido conjuntamente entre el Concesionario y el Concedente.
- El presente Fideicomiso será constituido inmediatamente después de la firma del Contrato de Concesión.

#### **7.19. Equilibrio Económico Financiero:**

El Contrato de Concesión estipulará un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero al cual tendrán derecho el Concesionario y el Concedente en caso la concesión se vea afectada, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las normas aplicables.

#### **7.20. Ingresos previstos para el GRL:**

Los ingresos previstos para el GRL corresponden a los percibidos por la venta de tierras, reparto de excedentes y regalías.

#### **7.21. Régimen de Seguros:**

Desde la Fecha de Vigencia de las Obligaciones (FVO), el Concesionario contratará y mantendrá en vigor los siguientes seguros, con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia, considerando los siguientes lineamientos:

- Durante el Periodo de Construcción, una póliza de seguro que cubra el costo de reemplazo de las construcciones, maquinarias y equipos correspondientes al Proyecto Irrigación Olmos con excepción de las obras existentes. La contratación de las pólizas pertinentes deberá adecuarse a la naturaleza de cada bien.
- Desde la Puesta en Marcha y hasta el final del Plazo de la Vigencia de la Concesión, un seguro que cubra el costo de reemplazo de las obras, maquinarias y equipos correspondientes a las Obras del Proyecto Irrigación Olmos. La contratación de las pólizas pertinentes deberá adecuarse a la naturaleza de cada bien. Las coberturas serán las indicadas en la Póliza pertinente.
- Desde la FVO hasta el final del Plazo de la Vigencia de la Concesión, una póliza de cobertura por responsabilidad civil por daños a personas y bienes, hasta por un monto asegurado de US\$ 10,000,000.00 (Diez Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

#### **7.22. Caducidad de la Concesión:**

El Contrato de Concesión establecerá las causales de la caducidad de la concesión, las que serían:

- Vencimiento de plazo
- Mutuo acuerdo
- Incumplimiento del Concesionario
- Incumplimiento del Concedente
- Decisión unilateral del Concedente
- Fuerza mayor o caso fortuito

#### **8. Garantías de Fiel cumplimiento de las Obligaciones Contractuales:**

El Concesionario deberá entregar al Concedente una Garantía de Fiel Cumplimiento a la Fecha de Cierre. Esta garantía podrá consistir en una Póliza de Caucción o en una Carta Fianza Bancaria.

Los montos a ser cubiertos por la Garantía de Fiel Cumplimiento serán los siguiente para cada periodo indicado:

- Desde la suscripción del Contrato de Concesión a la Fecha de Vigencia de las Obligaciones: US\$ 2,000,000.00 (Dos Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Desde la Fecha de Vigencia de las Obligaciones hasta la obtención del Certificado de Puesta en Marcha: US\$ 8,200,000.00 (Ocho millones doscientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

- Desde la obtención del Certificado de Puesta en Marcha y durante los dos años posteriores (Fecha de Período Post Constructivo): US\$ 4,000,000.00 (Cuatro Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Desde la finalización del Período Post Constructivo hasta 1 año después de terminada la vigencia de la concesión: US\$ 2,000,000.00 (Dos millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

#### **9. Reembolso de gastos incurridos en la elaboración de la Iniciativa Privada**

Acorde al Artículo 17 el Decreto Legislativo N° 1012 y el Artículo 25 del Decreto Legislativo N° 994, se reconoce el titular de la iniciativa privada, el monto ascendente a S/. 284,000.00 (Doscientos ochenta y cuatro mil Nuevos Soles), sin considerar IGV. Los gastos que serán reintegrados serán asumidos por el postor adjudicatario.

#### **10. Modelo de “Solicitud de declaración de Interés” y Acreditación de los “Requisitos de Precalificación” y modelo de garantía de Seriedad de Expresión de Interés**

Según modelos que se adjuntan como Anexo N° 1 y 2.

#### **11. Dependencia ante la cual se podrán presentar las “Solicitudes de Declaración de Interés”**

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque  
Calle Las Violetas 148, Urb. Libertadores  
Chiclayo.-Chiclayo  
Perú.

#### **12. Entidades Bancarias e Instituciones Financieras**

El GRL aceptará cartas fianzas o cartas de referencia de Bancos Locales o Instituciones Financieras que ostenten la calificación mínima de CP1 para las obligaciones de corto plazo; A, Fortaleza Financiera Global; y AA, Obligaciones de largo plazo, cuyos depósitos a plazo menores a un (01) año estén clasificados en las categorías CP-1 por la Resolución SBS N° 724-2001 y la Circular AFP N° 044-2004 emitida por la SBS.

Los Bancos Locales que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentran conformados por:

- Banco de Crédito del Perú.
- Scotiabank.

- BBVA Banco Continental.
- Interbank.
- Banco Financiero.
- Banco Interamericano de Finanzas.
- Citibank del Perú.

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría, incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva mediante Circular N° 047-2008-BCRP.

## **ANEXO N° 1**

### **Modelo de Solicitud de declaración de Interés**

Chiclayo,...

Señor:

**Presidente del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del  
Gobierno Regional de Lambayeque  
Presente.-**

Referencia: Proyecto de Iniciativa Privada denominada Proyecto "Proyecto Irrigación Olmos"

Por medio de la presente, (Nombre de la persona jurídica), identificado con R.U.C. N° ....., con domicilio en ....., debidamente representado por ....., identificado con DNI N°....., declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución del proyecto de la referencia.

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo,, adjuntamos la documentación necesaria a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de precalificación establecidos en la Declaratoria de Interés N°.....de fecha.....

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

---

Firma  
Representante  
Cargo  
Interesado  
Teléfono  
email  
Fax

## **ANEXO N° 2**

### **MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE EXPRESIÓN DE INTERES EN EL MISMO PROYECTO**

Chiclayo, ...  
Señores  
Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque  
Carretera a Lambayeque, Km. 4.5  
Chiclayo.-

Referencia: Declaración de Interés de la Iniciativa Privada "Proyecto Irrigación Olmos"

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor del Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque – por el importe de US\$ 4,100,000 (Cuatro Millones cien mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), para garantizar la seriedad y participación de nuestro cliente, señores..... en el concurso que se convoque para el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto denominado "Proyecto Irrigación Olmos", conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de \_\_\_\_ días ( ) calendario contados a partir de.....y, se hará efectiva en el caso que nuestros afianzados no cumplan con presentar una oferta económica válida en el concurso público que convoque el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898 del Código Civil Peruano vigente.

Se conviene expresamente que, para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento del Presidente Regional del Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, sin expresión de causa y realizado por conducto notarial en nuestras oficinas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un SPREAD de 3.0%. La Tasa LIBOR será la difundida por la Agencia Reuters a las 11:00 a.m. aproximadamente hora de Londres. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía / Dirección del banco

### **ANEXO N°3**

#### **MODELO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE EXPRESION DE INTERES PARA UN PROYECTO ALTERNATIVO**

Chiclayo,

Señores  
Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque  
Carretera a Lambayeque, Km. 4.5  
Chiclayo.-

Referencia: Declaración de Interés de la Iniciativa Privada "Proyecto Irrigación Olmos"

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicional y de realización automática a favor del Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque – por el importe de US\$ 4,100,000 (Cuatro Millones cien mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), para garantizar la seriedad de la propuesta de nuestro cliente, señores ..... para la ejecución del proyecto denominado ....., conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de \_\_\_\_\_ días (\_\_) calendario contados a partir de..... y, se hará efectiva en el caso de que nuestros afianzados no cumplan con presentarse en el concurso público que convoque el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque o con suscribir el respectivo contrato de participación de la inversión privada, según corresponda.

Queda expresamente entendido que, para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento del Presidente Regional del Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, sin expresión de causa, realizado por conducto notarial en nuestras oficinas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un Spread de 3.0%. La Tasa LIBOR será la difundida por la Agencia Reuters a las 11:00 a.m. aproximadamente hora de Londres. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía / Dirección del Banco