

Relicitación Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago (AMB)

Modelo de Negocio

Julio 2014



Ministerio de
Obras Públicas



Antecedentes



1. Retroalimentación de una experiencia de 20 años en concesiones de obra pública.
2. Experiencia en concesiones aeroportuarias en Chile, tanto en AMB (1ª licitación) como en aeropuertos regionales.
3. Análisis de experiencias internacionales en la materia, especialmente licitaciones regionales (Latinoamérica) recientes.



Principales Conceptos



1. Alinear los incentivos entre el Estado y el Concesionario para lograr implementar una mejor infraestructura pública.
2. Proveer de certezas al Modelo de Negocios.
3. Asegurar calidad hacia el usuario a través de Niveles de Servicio.



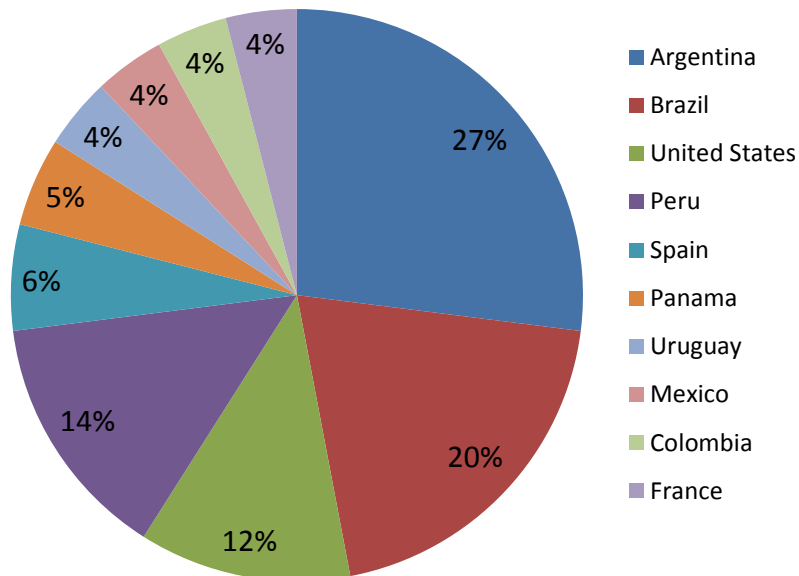


1. Alinear Incentivos

- Trabajar junto a distintos actores: Compatibilizar y alinear intereses.
- Interés por aumentar la oferta y demanda: Apertura de nuevas rutas y mercados sin efecto en la duración de la concesión.

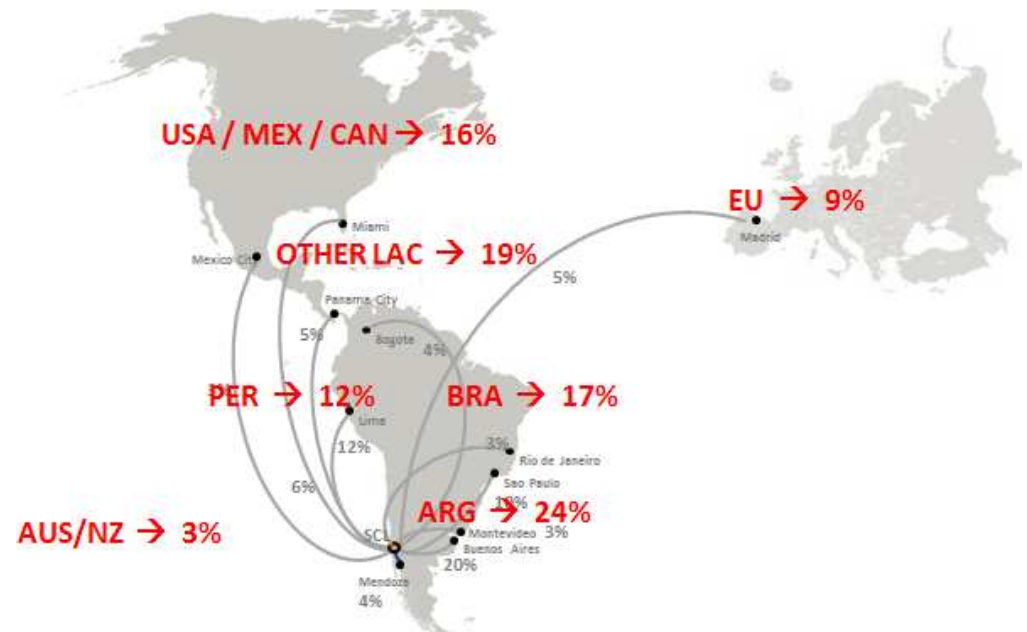
Salidas desde AMB

PRINCIPALES 10 DESTINOS – TOTAL PAX



Capacidad Total Internacional

ASIENTOS TOTALES DISPONIBLES

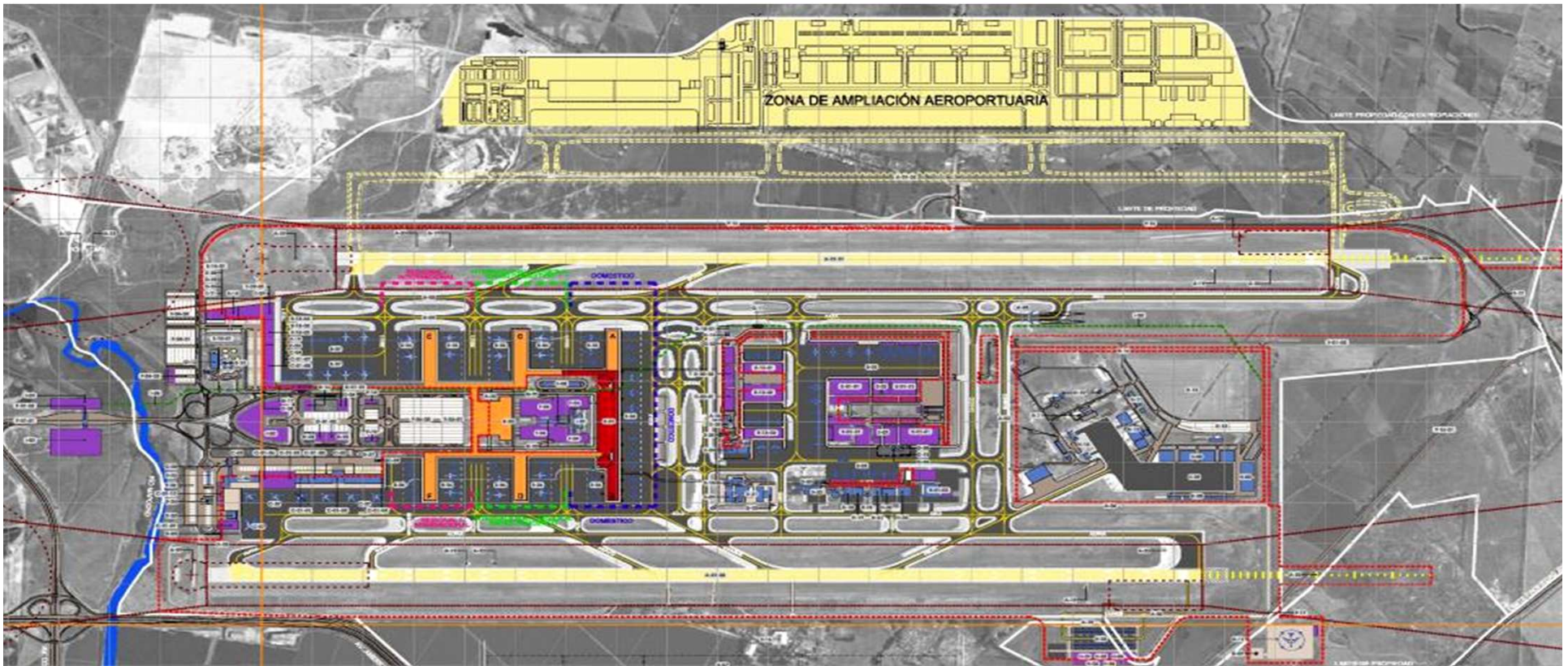


2. Certezas en Modelo de Negocios



Proyecto Referencial Definido

- Aprobado por las Instituciones correspondientes.
- Incluye Resolución de Calificación Ambiental (RCA) e Informe Favorable de Rentabilidad Social.
- Presupuesto de Inversión de US\$MM 700



2. Certezas en Modelo de Negocios

Fuentes de Ingreso Conocidas y Diversificadas



- Subsidios: No se consideran.
- Cobro Tarifa por pasajero embarcado a los pasajeros nacionales e internacionales (Monto similar a Derecho de Embarque).
- Pagos de la DGAC por la explotación del Almacén de Venta Libre (Duty Free Shop).
- Ingresos Comerciales por la explotación de los Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos contemplados en las Bases de Licitación.



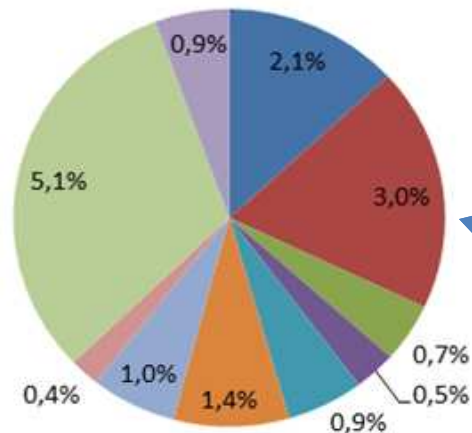
2. Certezas en Modelo de Negocios

Fuentes de Ingreso Conocidas y Diversificadas

DESGLOSE OTROS INGRESOS

COMERCIALES (16,1%)

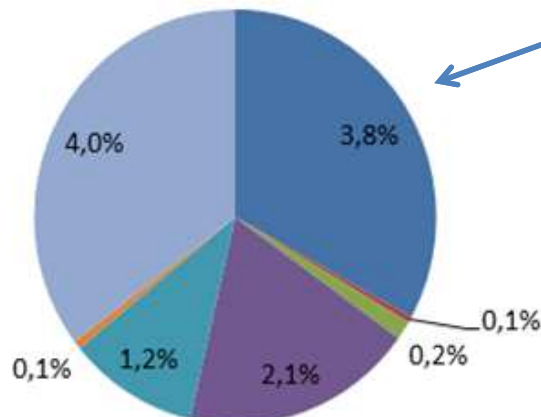
- Food and Beverage
- General Retail
- VIP lounges
- Communications
- Financial services
- Transport services
- Marketing
- Third parties logistic services
- Car Parking
- Real estate



DESGLOSE OTROS INGRESOS

REGULADOS (11,4%)

- Boarding bridges
- Platform buses
- Office rentals
- Ramp Services
- Catering Services
- Airline Counters
- Cargo services



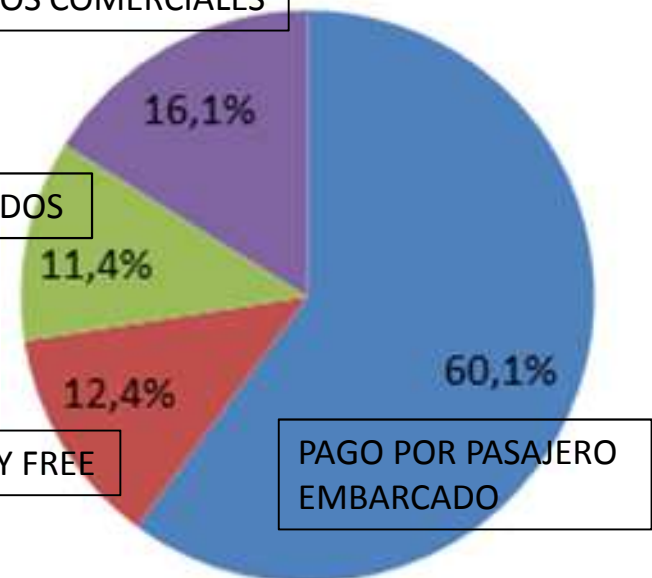
INGRESOS TOTALES AMB

OTROS COMERCIALES

OTROS REGULADOS

DUTY FREE

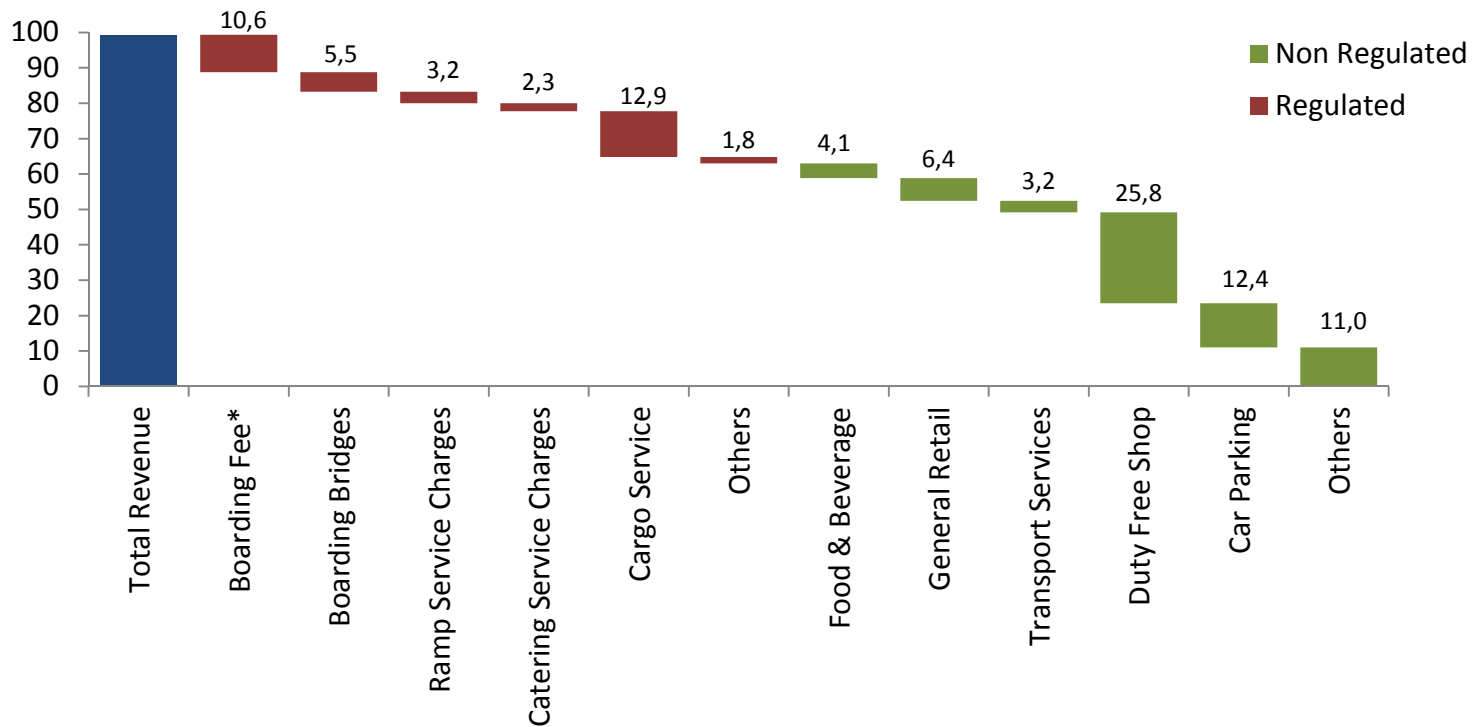
PAGO POR PASAJERO EMBARCADO



2. Certezas en Modelo de Negocios

Ingresos desde el primer día de la concesión

- Principales ingresos de la actual sociedad concesionaria (MMUS\$) año 2012.

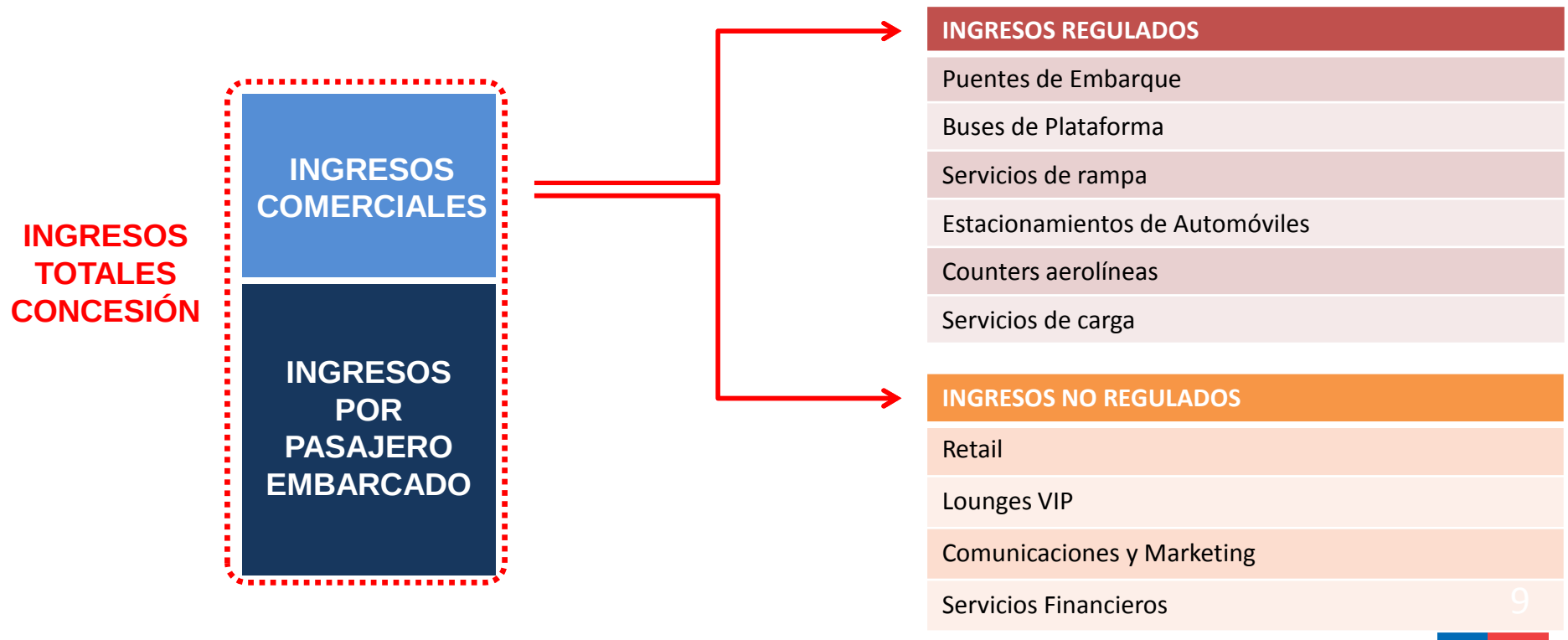




2. Certezas en Modelo de Negocios

Variable de Licitación: Pago por Bienes y Derechos

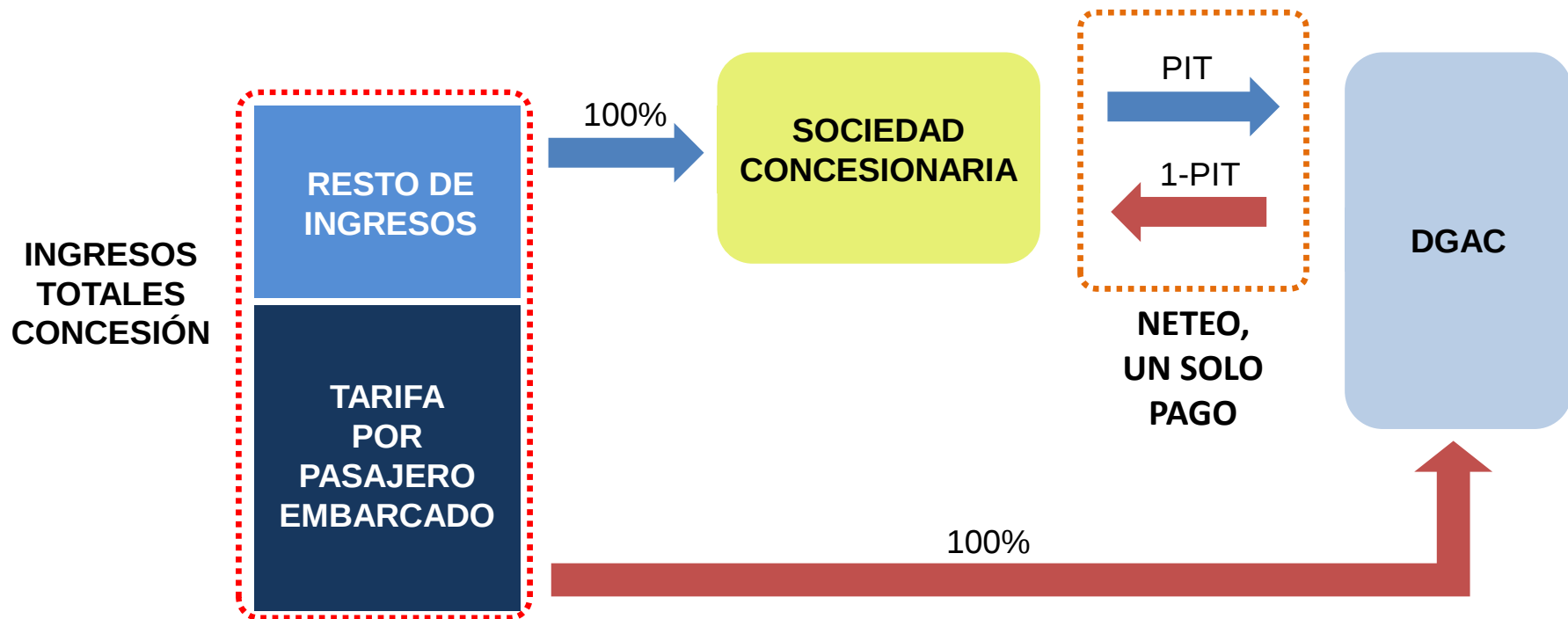
- Factor de Licitación: Porcentaje de compartición de los Ingresos Totales (PIT) con el Estado
- Mayor PIT ofrecido se adjudicará la licitación: Mínimo de 60%
- Contrato tipo BOT (Built, Operate and Transfer)



2. Certezas en Modelo de Negocios

Recaudación y Pago

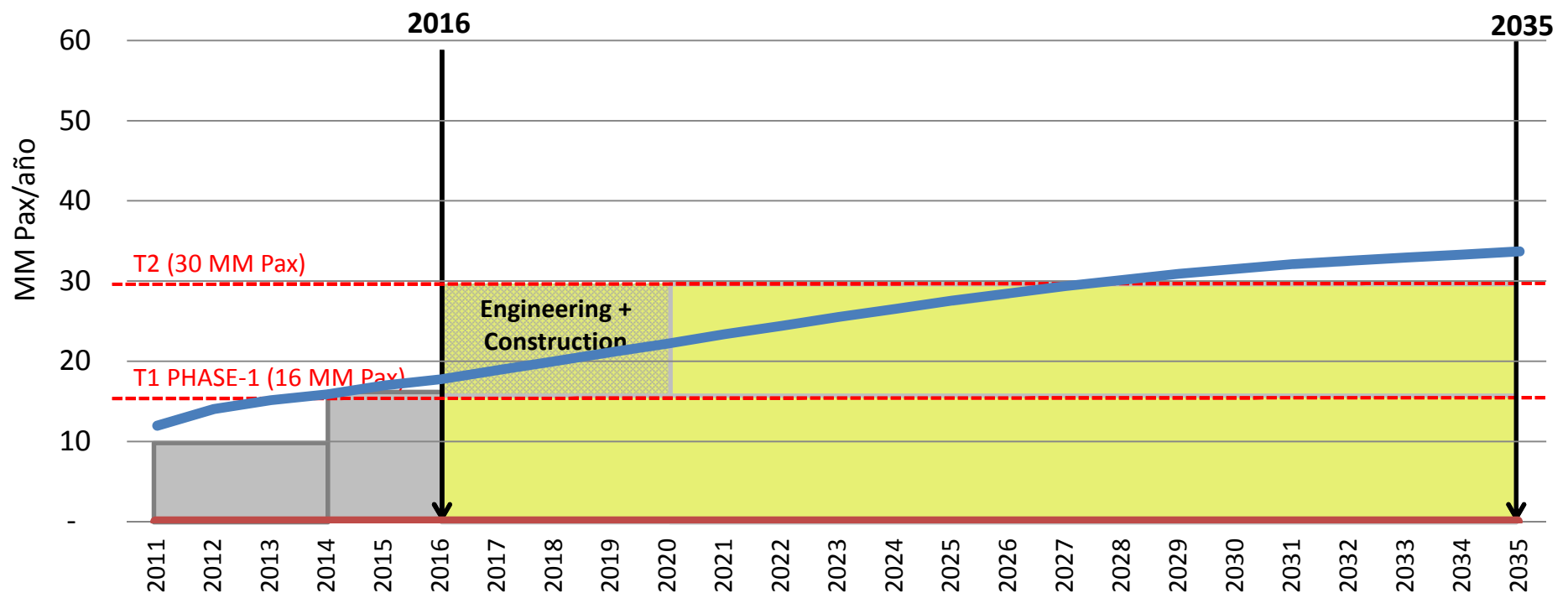
- El Concesionario recaudará los ingresos comerciales.
- La DGAC recaudará los ingresos por Tasa de Embarque y compartirá con el concesionario una “Tarifa por Pasajero Embarcado” ,



2. Certezas en Modelo de Negocios

Plazo Fijo de Concesión: 20 años

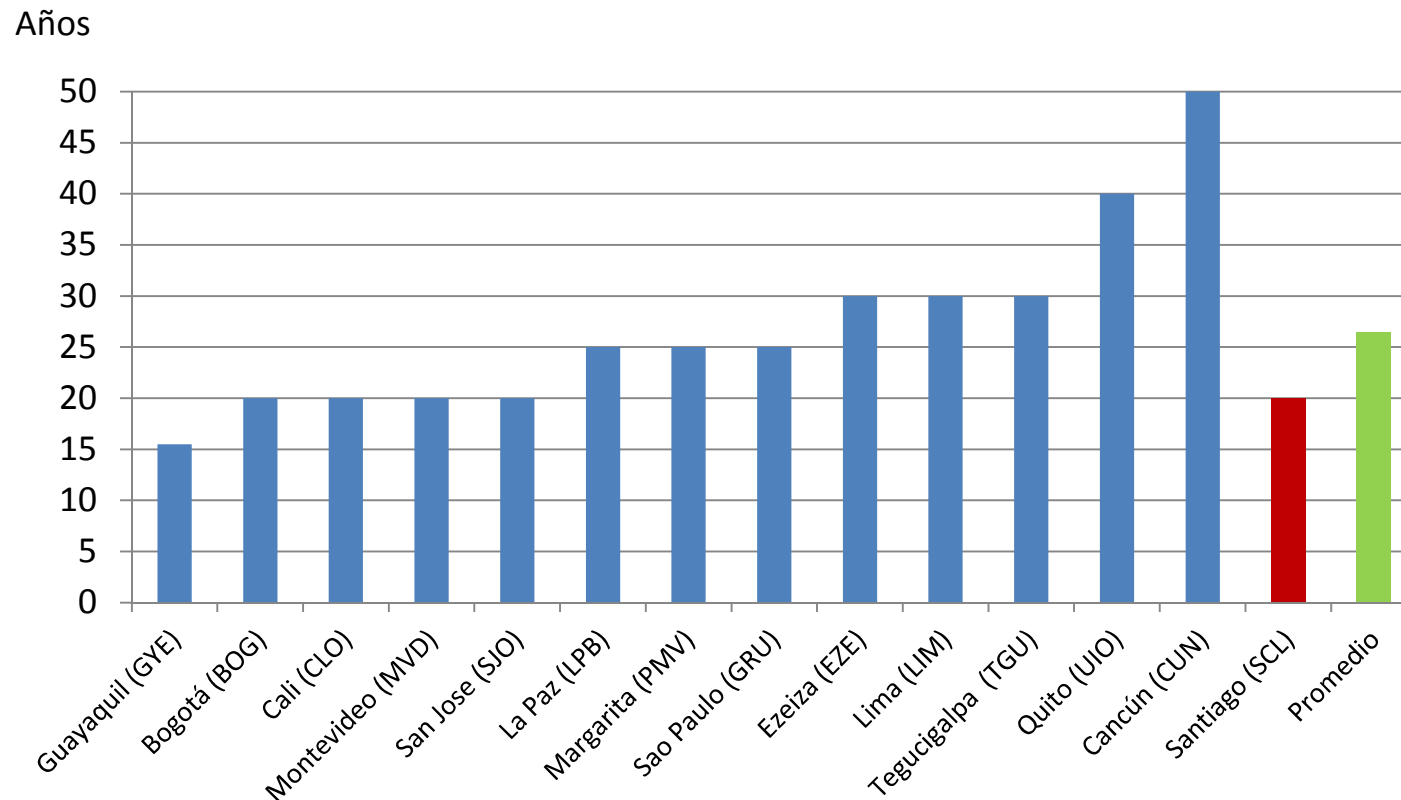
- Según proyecciones de demanda Moderada.
- Infraestructura proyectada es suficiente para mantención de niveles de servicio durante toda la concesión (deber de la Sociedad Concesionaria).



2. Certezas en Modelo de Negocios

Plazo Fijo de Concesión: 20 años

- Enfocado en Operadores Internacionales.
- De acuerdo a plazos que se consideran en la Región.

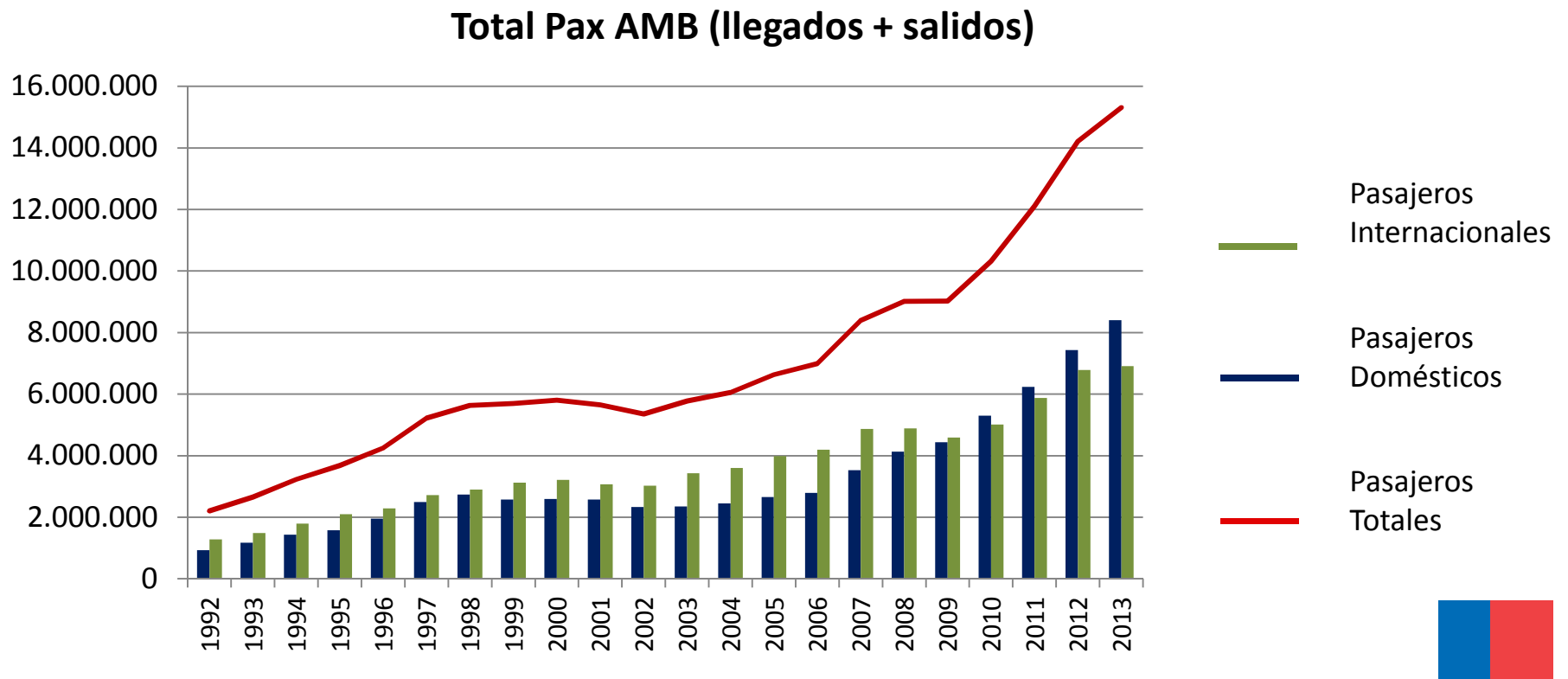


3. Asegurar Nivel de Servicio en Infraestructura



Riesgo de Demanda

- Promedio de crecimiento interanual 9,6% últimos 10 años.
- Mitigar riesgo de aumento de la demanda.
- Anticiparse a un escenario de déficit de infraestructura que afecte niveles de servicio.

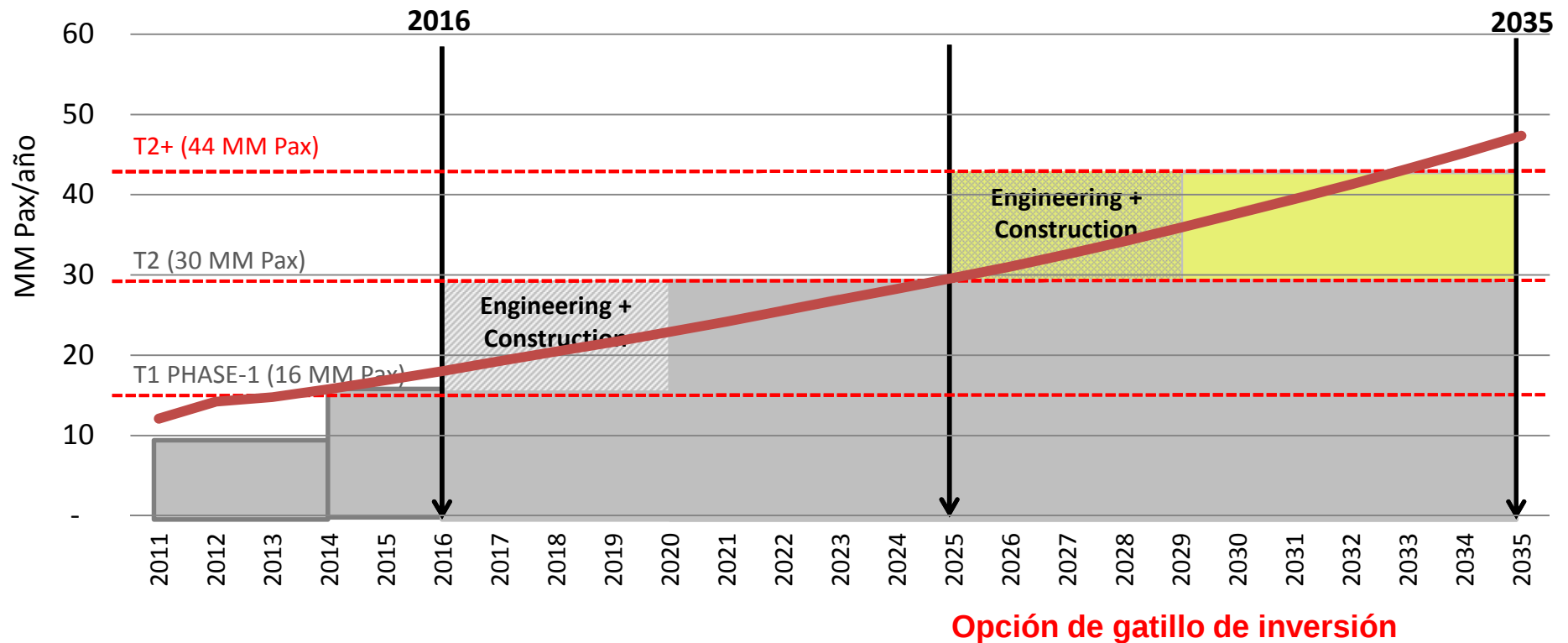


3. Asegurar Nivel de Servicio en Infraestructura



Demanda Optimista: Gatillo de Inversión

- Eventual necesidad de crecimiento de las instalaciones.
- Evitar convenios complementarios.



3. Asegurar Nivel de Servicio en Infraestructura



Demanda Optimista: Gatillo de Inversión

- Condiciones Objetivas: Demanda de pasajeros supera umbral establecido de Hora Punta (H30) para internacional o doméstico.
- Plan Maestro elaborado por el Estado cada cuatro años anticipará necesidad.
- Anteproyecto definido por el Estado.
- Aprobaciones previas de las Instituciones pertinentes del Estado. (DGAC, Hacienda, Servicio Ambiental, Rentabilidad Social, etc.)
- Decisión unilateral de ejercer derecho por parte del Estado, hasta el año 15 de concesión.
- Licitación Pública de las obras de construcción por parte del Concesionario.



3. Asegurar Nivel de Servicio en Infraestructura



Demanda Optimista: Gatillo de Inversión

- Concesionario realiza la inversión y el Estado opta a pagar a través de una de las siguientes modalidades o una combinación de ellas:
 - Pagos del Estado contra estados de avance.
 - Modificación temporal de los porcentajes de compartición de los Ingresos Brutos.

PERÍODO DE CONCESIÓN		0	Año 10	Año 16	Año 20
PARTICIPACIÓN SOBRE LOS II.BB.	40%	SOCIEDAD CONCESIONARIA	SOCIEDAD CONCESIONARIA	SOCIEDAD CONCESIONARIA	FINANCIAMIENTO T2
	30%	ESTADO	SOCIEDAD CONCESIONARIA	ESTADO	FINANCIAMIENTO AMPLIACIÓN
	30%	ESTADO	ESTADO	ESTADO	INGRESOS PERMANENTES ESTADO

Ejemplo de pago por Modalidad 2, El año 10 de concesión (2025)



3. Asegurar Nivel de Servicio en Operación



Industria aeroportuaria global: Parámetro de comparación del Nivel de Servicio otorgado en el aeropuerto.

- Incentivo atraer operadores internacionales.
- Se establece comparación con industria aeroportuaria global.
Mediciones de tiempos de espera y procesamiento.
(Check-in, AvSec, PDI, SAG, Aduana, etc.)
Encuestas de satisfacción a los usuarios.
- Se incorporarán servicios ofertados por actual concesionario y los establecidos por Convenios Complementarios.
- Se redefinen estándares y umbrales.
- Se establece un mecanismo de control integrado de seguimiento.



3. Respeto de las Bases

Servicios

- **Aeronáuticos**
- **No Aeronáuticos**
 - No Aeronáuticos No Comerciales
 - No Aeronáuticos Comerciales
 - Obligatorios
 - Facultativos
- **Otros, a proponer por el Concesionario**



3. Respetto de las Bases

Principales servicios proporcionados por la DGAC

Servicios Aeroportuarios:

- Salvamento y Extinción de Incendios (SSEI).
- Seguridad a la Aviación Civil (AVSEC).
- Supervisión de Plataforma.
- Control de peligro aviario y fauna silvestre.
- Provisión de combustible y lubricantes (DAR 50).

Servicios de Navegación Aérea:

- Control de radar y aproximación.
- Control de tráfico aéreo.
- Comunicaciones aeronáuticas.

3. Respetto de las Bases

Servicios No Aeronáuticos Comerciales



- Se cobra tarifa a los usuarios por la prestación directa del servicio o mediante terceros.

Obligatorios

- Alimentación y bebida
- Comunicaciones
- Estacionamientos públicos
- Procesamiento de pasajeros y equipaje
- Transporte público
- Sala cuna y jardín infantil
- Terminales de carga

Facultativos

- Locales Comerciales
- Publicidad y Propaganda
- Custodia, sellado y embalaje de equipaje
- Servicios a pasajeros VIP/CIP.
- Estacionamientos *Rent a Car*
- Oficinas en general.
- Otros, a proponer por el Concesionario.



3. Respetto de las Bases



- **Servicios Regulados**

Embarque/Desembarque
Acceso a Plataforma
CUTE, Counters y Oficinas apoyo
Estacionamientos Públicos
Transporte Público
Gestión Terminales de Carga



Tarifas máximas y
mecanismos
de asignación

- **Servicios No Regulados**

Publicidad y Propaganda
Áreas Servicio Comunicaciones
Sala Cuna y Jardín Infantil
Áreas Servicios Financieros



3. Respetto de las Bases



A) Se perfeccionan conceptos de Libre Competencia.

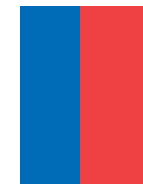
- Se complementan regulaciones.
- Evitar barreras de entrada.
- Se perfeccionan mecanismos de asignación.

B) Se aseguran mecanismos de cobro de servicios.

- Se incorpora concepto de cobro por operación: Regula la autoprestación.



4. Cronograma



N°	HITO	FECHA
1	LLAMADO A LICITACIÓN	20 de Junio de 2014
2	PLAZO DE INGRESO DE PREGUNTAS (90 días antes de entrega de ofertas)	20 de Agosto de 2014
3	RECEPCIÓN DE OFERTAS	18 de Noviembre de 2014
4	APERTURA OFERTAS ECONOMICAS	18 de Diciembre de 2014
5	ADJUDICACION	1er Trimestre de 2015
6	FIN DE CONCESIÓN ACTUAL	30 de Septiembre de 2015
7	PSP INSTALACIONES EXISTENTES (PSP 1)	Octubre de 2015
8	PLAZO MÁXIMO PSP TOTALIDAD DE OBRAS (PSP 2)	Enero de 2020
9	PLAZO MÁXIMO PSD TOTALIDAD DE OBRAS	Diciembre de 2020
10	FECHA DE TERMINO DE CONCESIÓN	Septiembre de 2035

4. Que viene?...aclarar dudas



- Consultas de presentaciones.
- Consultas de proyecto y de Bases.

Próximas circulares aclaratorias, perfeccionamiento de aspectos:

- Libre competencia.
- Auditoria de los ingresos.
- Niveles de servicio.
- Llegada del transporte público urbano al Aeropuerto.

...Respuestas a consultas de Licitantes.



MUCHAS GRACIAS



Ministerio de
Obras Públicas

