

APOYO A LA PRIVATIZACION DE LA REGION INTEROCEANICA

(TC-99-03-00-1)

RESUMEN EJECUTIVO

ORGANISMO EJECUTOR: Autoridad de la Región Interoceánica (ARI)

BENEFICIARIOS: Autoridad de la Región Interoceánica (ARI)

OBJETIVOS: El objetivo general de este proyecto es contribuir al desarrollo de las áreas revertidas, continuando el apoyo a la ARI en la transferencia de los activos de la RI a inversionistas privados.

DESCRIPCION: El objetivo específico del proyecto es proporcionar apoyo técnico a la ARI en la concesión, venta o alquiler de una lista de activos a través de la contratación de consultores expertos.

FINANCIAMIENTO:

Modalidad:	donación
Beneficiario:	US\$ 522.000
FOMIN:	US\$1.050.000
Total:	US\$1.572.000

CALENDARIO DE EJECUCION:

Plazo de ejecución:	36 meses
Período de desembolso:	42 meses

CLASIFICACION AMBIENTAL: El Comité de Impacto Ambiental y Social en la reunión del 25 de mayo de 1999 aprobó el perfil de esta operación.

EXCEPCION A LAS POLITICAS: Se contrataría al Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) para efectuar funciones administrativas requeridas por el programa (ver párrafos 3.13, 3.14 y 3.25).

CONDICIONES CONTRACTUALES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO: La ARI presentará al Banco: (i) las publicaciones de licitación pública para la privatización de las zonas de Cerro Ancón y Playa Kobbe; (ii) un cronograma de privatización de los activos de la lista A; (iii) un cronograma de actividades para la implantación del Sistema de Administración de Activos; (iv) el borrador del convenio ARI/PNUD; (v) la designación de los integrantes del Comité Técnico Asesor y del Coordinador Técnico del Programa; y (vi) documentación de apoyo a sus funciones ambientales,

como se describe en el párrafo 3.9 . (Para mayores detalles ver párrafo 3.26).

**CONDICIONES
CONTRACTUALES
ESPECIALES:**

Una vez desembolsado 50% del monto total del financiamiento del FOMIN, la ARI deberá haber publicado el llamado a licitación pública de no menos de 4 de los 11 activos de la lista A, a fin de que la operación sea elegible para desembolsar el 50% restante del financiamiento del FOMIN.

I. ELEGIBILIDAD DEL PAIS Y PROYECTO

- 1.1 El Comité de Donantes declaró a Panamá elegible para todas las modalidades de financiamiento del FOMIN en su reunión del 11 de febrero de 1998. Con fecha 19 de marzo de 1999, el FOMIN declaró de elegible este proyecto dentro de la Facilidad de Cooperación Técnica (Facilidad I), dado que cumple con los criterios de elegibilidad del FOMIN y contribuye al fortalecimiento y expansión del sector privado mediante la profundización del programa de privatizaciones en las áreas revertidas de la Región Interoceánica.

II. ANTECEDENTES

A. La Importancia Económica de la Reversión

- 2.1 La economía Panameña mantuvo en 1998 un ritmo de crecimiento sostenido de alrededor de 4% del PIB. Un elemento fundamental de este continuo buen desempeño es la adecuada incorporación de los activos de la Región Interoceánica (RI) a la economía. La gestión de la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) se centra en llevar a cabo con éxito la venta, concesión o alquiler de activos.
- 2.2 La totalidad de los activos que habrá recibido Panamá al 31 de diciembre de 1999, corresponden a 14 bases militares en aproximadamente 140.000 Has., con 7200 edificaciones de diferentes usos. El valor mínimo estimado de estos activos es de US\$4.000 millones. El proceso de reversión se ha venido acelerando desde 1995, con la transferencia de los Fuertes Davis, Espinar, Amador y Albroom. En cumplimiento a los Tratados Torrijos-Carter, en 1999 el gobierno de los Estados Unidos de América transferirá a las autoridades panameñas las últimas 23,215 hectáreas de terrenos, 2,927 viviendas y 230 edificios, ubicados en las áreas de Corozal Este, Corozal Oeste, Farfán, Cocolí, isla de Telfers, Ancón, los fuertes Kobbe, Clayton, Sherman, la Base Aérea de Howard y la Base Naval de Rodman.

B. El Banco, el FOMIN y la ARI

- 2.3 Como parte de la estrategia del Banco de apoyar al gobierno de Panamá a reconvertir y desarrollar los activos de la RI, se aprobó en octubre de 1993 el préstamo 778/OC-PN, para el financiamiento de tres planes básicos para orientar al gobierno en el desarrollo de la región interoceánica (Plan Regional, Plan General de Usos y Plan Metropolitano). Los Planes General y Regional, convertidos en ley en 1997, dan a la ARI los lineamientos para ejecutar los proyectos de privatización para las diferentes zonas. El préstamo incluyó también estudios para el fortalecimiento institucional destinado a apoyar la gestión de la ARI, a fin de mejorar su capacidad de planificación estratégica.
- 2.4 En octubre de 1997, el FOMIN aprobó la ATN/MT-5354-PN, para el Apoyo a la Participación del Sector Privado en las Areas Revertidas. Su objetivo fue respaldar transacciones de la ARI para

transferir activos a inversionistas privados, lograr una utilización eficiente de los mismos y estimular la generación de empleos.

- 2.5 Este nuevo financiamiento del FOMIN se justifica por dos razones primordiales: (i) el desempeño de la primera operación del FOMIN para ARI fue satisfactorio y se acordó hacer una segunda operación contingente a los resultados de una evaluación; y (ii) la presencia del Banco en el proceso de privatización da mayor credibilidad a los activos por privatizar y le da a la ARI apoyo técnico en la transferencia al sector privado de activos de mayor riesgo y menor atractivo para el mercado.

C. Evaluación del Programa del FOMIN para la ARI

1. **Requerimientos para un segundo financiamiento**

- 2.6 El proyecto estableció tres criterios de evaluación del logro de sus objetivos, a fin de definir la viabilidad de un segundo financiamiento. Estos criterios fueron: (i) un mínimo de cinco activos elegibles dentro del Programa listos para su venta o concesión al momento de presentar la solicitud para una segunda etapa; (ii) haber adoptado medidas firmes para establecer una unidad de gestión de la cartera de activos en la ARI; y (iii) haber comprometido como mínimo un 80% de los recursos del Fondo de Cooperación Técnica.
- 2.7 Transferencia de Activos. Se transfirieron a través de actos públicos un total de seis activos con el apoyo del FOMIN, lográndose así el objetivo principal del programa de privatizar o concesionar por lo menos cinco activos. El valor total de estas transacciones fue de US\$122,6 millones. Los activos privatizados fueron: (i) Finca de Tanques de Arraiján; (ii) Comercialización de Viviendas de Albrook; (iii) Centro Comercial de Albrook; (iv) Venta de Edificios Comerciales en Albrook; (v) Venta de lotes comerciales en Albrook, y (vi) Comunidad de Jubilados de Albrook. Además, el FOMIN respaldó la preparación de la concesión de los desarrollos turísticos de Cerro Ancón y Playa Kobbe, los cuales deberán ser privatizados en 1999.
- 2.8 Unidad de Gestión de Cartera. La ARI contrató, con recursos propios, a la firma Consultancy Services de Panamá durante un período de tres meses. La consultoría identificó los elementos necesarios para la implantación del Sistema de Administración de los Bienes Revertidos. A fin de lograr una adecuada gestión de los activos de la RI, la consultoría identificó como áreas a ser desarrolladas: (i) un sistema de contabilidad operativa; (ii) capacitación del personal de ARI relacionado con la información operativa y financiera; (iii) unificar la base de datos de los bienes revertidos; y (iv) facilitar la recaudación y accesibilidad de información financiera y técnica. Para implementar las recomendaciones de la consultoría, la ARI ha contratado, también

con recursos propios, los servicios de un programador. El Sistema de Administración y Control de Activos (SACA) será totalmente implementado en 1999.

- 2.9 Nivel de Desembolsos. El nivel de desembolsos de este Programa fue de un 85% (\$593,652.33) del total de los fondos aprobados. Al cumplirse el plazo para el último desembolso, permanecían sin utilizarse fondos por un total de \$51,674, los cuales fueron debidamente cancelados.
- 2.10 De acuerdo a los criterios mencionados en el párrafo 2.6, ARI cumplió aceptablemente con los requisitos para solicitar un segundo financiamiento del FOMIN.

2. Mejoras en la Gestión de la ARI

- 2.11 Recuperación de Cartera. El uso de recursos del FOMIN, apalancados con recursos propios de la ARI, resultaron en una importante generación de ingresos. De los ingresos percibidos por ARI por la venta de activos en 1998 (US\$63 millones), US\$21 millones fueron asignados a gastos por concepto de seguridad, mantenimiento, infraestructura y estudios técnicos necesarios para la privatización de activos. El remanente (US\$42 millones) fue transferido como un aporte de capital al Fondo Fiduciario para el Desarrollo Social¹.
- 2.12 Aspectos Ambientales. La Cooperación Técnica previa (ATN/MT-5354-PN) financió la contratación de un Planificador Ambiental, quien elaboró: (i) un Plan de Acción para el Manejo de los Recursos Naturales, el cual incluye propuestas de proyectos, términos de referencia y arreglos institucionales; (ii) Propuesta de Gestión Ambiental, que incorpora lineamientos y requerimientos para asegurar la sostenibilidad de los proyectos privatizados. El detalle de los antecedentes ambientales se encuentra en los archivos técnicos del proyecto.

3. Lecciones Aprendidas

- 2.13 El desarrollo del primer programa para la ARI financiado con recursos del FOMIN, ha permitido sentar las bases para esta nueva operación. A raíz de la evaluación que la ARI y el Banco han hecho de esta primera operación, se pueden extraer varias lecciones:
- a. A pesar de la importancia y complejidad del proceso de reversión, la ARI tiene una limitada capacidad para manejar un

¹ El remanente que se debe transferir al Fondo se define al comenzar el año, deduciendo los gastos presupuestados para el cabal funcionamiento de la ARI sobre la base de su programa de trabajo anual. El Fondo está compuesto por los fondos provenientes de la privatización de empresas públicas, por los ingresos procedentes de las ventas que realice la ARI y por otros recursos asignados por ley. El rendimiento del Fondo sólo puede ser utilizado en inversiones públicas de desarrollo e interés social, siendo un 5% destinado a obras locales y otro 5% al sector agropecuario, pudiendo el Poder Ejecutivo utilizar 90% del rendimiento para garantizar la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda pública, cuyos ingresos serán utilizados para el financiamiento de inversiones públicas de desarrollo e interés social.

alto número de contrataciones y licitaciones en un proyecto altamente dinámico como el que apoya el FOMIN. Las razones principales de esta limitada capacidad son la falta de personal dedicado en forma exclusiva a estas tareas, la limitada asesoría legal adecuada en materia de licitaciones y concesiones, una estructura de reglamentaciones gubernamental lenta y acceso limitado a información sobre consultores internacionales.

- b. En una nueva operación, los activos a ser privatizados con apoyo del FOMIN deben ser claramente especificados. La operación anterior se limitó a seleccionar áreas generales, tales como "Fuerte Albroom", donde en realidad existían más de cinco proyectos/activos específicos a privatizar.
- c. El desempeño del PNUD en la operación anterior presentó dos áreas que ocasionaron retrasos: (i) confusión sobre los procedimientos del Banco para la contratación de consultores; y (ii) la falta de claridad con respecto a las reglas del Banco para autorizar desembolsos. La prevalencia de las normas del Banco en los procesos de contratación y pago de servicios de consultoría, por sobre los procedimientos del PNUD, debe reiterarse en una segunda operación, para evitar retrasos innecesarios en la ejecución.

III. EL PROGRAMA

A. Objetivos

- 3.1 **Objetivo General.** El objetivo general de este proyecto es contribuir al desarrollo de las áreas revertidas, continuando el apoyo a la ARI en la transferencia de los activos de la RI a inversionistas privados, quienes a su vez, realizarían las inversiones necesarias para aprovechar los activos de manera eficiente y crear empleos.
- 3.2 **Objetivos Específicos.** El objetivo específico del proyecto es proporcionar apoyo técnico a la ARI en la preparación de la transacción de concesión, venta o alquiler de una lista de activos a través de la contribución del FOMIN al Fondo de Cooperación Técnica de la ARI, para la contratación de consultores expertos.
- 3.3 Los recursos del proyecto se destinarán para la contratación de servicios profesionales que se requieran para los proyectos elegibles en esta cooperación técnica, clasificados de acuerdo a sus requerimientos en proyectos prioritarios contenidos en un listado "A" (que se consideran con mayor probabilidad de privatización en 1999), con la opción de sustitución por proyectos considerados en un listado "B" (que pudieran, de acuerdo a las condiciones del mercado, adelantar su privatización prevista para el año 2000).

B. Descripción

- 3.4 Este programa consiste, básicamente, en la contratación de consultorías especializadas elegibles con cargo al FOMIN, necesarias para la privatización de activos en la RI.
- 3.5 **Áreas de Contratación.** El proyecto propuesto apoyará la privatización de una lista de activos, a través de la contratación del siguiente tipo de expertos: (i) consultores legales para asesorar a la ARI en la negociación de contratos, elaboración de pliegos de cargos y especificaciones (pliegos de licitación); (ii) consultores financieros para preparar proyecciones financieras y evaluar las propuestas de inversionistas privados para el financiamiento de proyectos específicos; (iii) economistas especializados para asesorar en el análisis económico de los proyectos; (iv) consultores ambientales, a fin de realizar los análisis ambientales requeridos; y (v) estudios necesarios para definir los parámetros de la privatización de activos, tales como promoción y mercadeo y perfiles de proyecto, entre otros.
- 3.6 Con el proyecto propuesto se espera apoyar a la privatización de al menos 11 de los 16 proyectos localizados en: (i) Fuerte Sherman; (ii) Mocambo; (iii) Corozal Oeste; (iv) Fuerte Clayton; (v) Isla de Telfers; (vi) France Field; ; y (vii) Palo Seco.
- 3.7 **Financiamiento del FOMIN.** El financiamiento del FOMIN, por un total de US\$1.050.000, sólo será utilizado para financiar aquellas consultorías necesarias en las siguientes actividades: (i) análisis ambiental; (ii) elaboración de pliegos y especificaciones técnicas; (iii) esquema de promoción y mercadeo para identificar los mercados objetivos para cada proyecto específico; (iv) evaluación de propuestas; (v) esquema de negociación de contrato; y (vi) evaluación ambiental. Estas actividades serán las únicas elegibles para financiamiento del FOMIN. El FOMIN no financiará estudios generales de ninguna clase dentro de este proyecto, excepto el análisis ambiental que se debe realizar para cada activo, de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Ambiente. Sólo serán elegibles gastos en las actividades mencionadas, cuando los activos sean privatizados a través de licitación pública. En el caso de los proyectos ubicados en la Base Aérea de Howard, el FOMIN sólo financiará el análisis ambiental, la elaboración de pliegos y especificaciones, y el esquema de promoción y mercadeo, una vez que la ARI haya definido la factibilidad de un proyecto específico.
- 3.8 **Contrapartida.** La ARI financiará con recursos propios y hasta por el equivalente de US\$522.000, las actividades y los estudios necesarios para definir los parámetros de la privatización de los activos. Estas actividades incluyen: (i) planes de desarrollo de áreas; (ii) perfiles de proyecto; (iii) lotificaciones; (iv) agrimensura; (v) estudios topográficos; y (vi) esquemas de promoción y mercadeo. Sólo serán reconocidos como gastos de

contrapartida local aquellos directamente incurridos para privatizar activos o terrenos por licitación pública.

- 3.9 **Supervisión Ambiental.** Como condición previa al primer desembolso, la ARI deberá presentar al Banco una justificación con respecto a: (i) las calificaciones del personal que estaría a cargo de los aspectos ambientales de esta operación; (ii) la lista y cronograma de actividades que realizará la Unidad de Gestión Ambiental de la ARI en sustitución de los términos de referencia del Coordinador Ambiental; (iii) el tiempo del que disponen estas personas para realizar el trabajo que se asignaría al Coordinador Ambiental; y (iv) un presupuesto para la Unidad de Gestión Ambiental acorde con las funciones asignadas a ella bajo este proyecto.
- 3.10 **Mecanismo de Recuperación.** La ARI, a través del *Manual de Clasificaciones Presupuestarias del Gasto Público*, reflejará las partidas que le permitirán financiar futuras privatizaciones de activos sin recurrir a nuevos financiamientos del FOMIN. La ARI ha presentado al Banco una lista de estas partidas, las cuales reflejan adecuadamente su capacidad de financiar sus actividades de privatización de forma sostenible.
- 3.11 **Proyectos Principales.** A fin de flexibilizar el proceso de selección de activos elegibles para financiamiento del FOMIN, y reconociendo que el mismo es fluido y de naturaleza cambiante, el programa ha designado dos categorías (A y B) de proyectos elegibles. La categoría A son proyectos prioritarios los cuales son elegibles siempre y cuando se efectúe su transferencia por licitación pública. En caso de que por razones de índole financiera o de condiciones de mercado, alguno de los activos de la lista A no pudiera financiarse con el Programa, se podrá sustituir este proyecto por uno de la lista B que vaya a ser transferido por licitación pública. Sólo los proyectos especificados en estas listas (ver Anexo II) son elegibles para financiamiento por parte del FOMIN, bajo las reglas que se especificarán en el convenio de Cooperación Técnica.
- 3.12 Los documentos de todas las licitaciones relacionadas con los activos en las áreas mencionadas en el párrafo 3.6 deberán hacer referencia a cualquier impacto ambiental que pudiera resultar de la privatización de los activos mencionados anteriormente. Así mismo, la ARI deberá procurar mantener informado al público sobre estos temas.

C. Ejecución

- 3.13 **Administración.** La agencia ejecutora de esta cooperación técnica será la ARI. La responsabilidad técnica de la ejecución del proyecto recaerá sobre la Dirección de Programación Operativa, que designará un coordinador técnico del proyecto. La ARI subcontratará los servicios del PNUD a fin de que éste trámite las contrataciones y pagos a consultores y firmas a través de su

representación en Panamá. La identificación y selección de consultores será responsabilidad de la ARI, y el mecanismo de notificación al Banco se establece en el párrafo 3.15.

- 3.14 La contratación del PNUD se justifica por dos razones: (i) la agencia tiene experiencia previa con la ARI y el FOMIN, ya que cumplió estas funciones en la primera operación para la ARI y (ii) la contratación del PNUD permite usar procedimientos de verificación más rápidos que los que serían necesarios si la ARI utilizase los procedimientos de la Contraloría General de la República. Sin embargo, se han detectado contradicciones entre los procedimientos de contratación y elegibilidad de desembolsos del Banco y del PNUD; por esta razón el Banco pedirá la inclusión de una cláusula en el convenio de la ARI y el PNUD que indique que, en caso de conflicto entre las reglas del Banco y del PNUD, deberán prevalecer las reglas del Banco.
- 3.15 Se propone delegar en el organismo executor la autoridad de aprobar y comprometer recursos y de seleccionar a consultores a corto y mediano plazo, complementandose lo anterior con una notificación ex-post al BID/FOMIN, siempre que: (i) la experiencia de los consultores sea conforme al párrafo 3.5; (ii) la asignación de tareas de los consultores financiados por FOMIN sea en las actividades detalladas en el párrafo 3.7; (iii) los contratos de consultores individuales se limiten a US\$50.000 y a seis (6) meses; (iv) los contratos de las empresas consultoras se limiten a US\$80.000; y (v) treinta (30) días después de la firma del contrato, se envíe una notificación a COF/CPN que incluya: (a) antecedentes profesionales de los consultores individuales o los estados financieros de las empresas consultoras; (b) los términos de referencia; (c) un análisis del cumplimiento de las condiciones en el párrafos 3.5 y 3.7; y (d) los nombres de otros dos consultores individuales o empresas adicionales que hayan sido considerados.
- 3.16 Se creará la figura de un Comité Asesor constituido por el Director de la Unidad de Privatización (Proprivat) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y por los Directores de Programación Operativa, Planificación Técnica, Mercadeo y Promoción de la ARI. El Comité, a solicitud de la ARI, funcionará con el propósito de establecer entre otros aspectos, las estrategias de licitación y de negociación de los proyectos. Las funciones del Comité, serán únicamente de asesoría a la ARI durante el período de ejecución del Programa, sin tener en ningún momento funciones administrativas dentro del mismo. Las funciones del Comité Asesor estan detalladas en los archivos técnicos del proyecto.
- 3.17 **Desembolsos.** A fin de mantener un mecanismo de ejecución fluido, se creará un Fondo Rotatorio de 20% del monto total del financiamiento. Después del primer adelanto de 20%, el proyecto se ejecutará siguiendo el mecanismo de administración del fondo rotatorio. Cuando se halla desembolsado 50% del total del

financiamiento del Banco, se efectuará una evaluación a fin de verificar el cumplimiento de las metas de desempeño que se establecen en el párrafo 3.23 de este documento para aprobar los desembolsos del siguiente 50%. Los desembolsos se efectuarán durante un período no mayor de 42 meses después de la firma del convenio de cooperación técnica. El período de ejecución de este proyecto será de 36 meses.

D. Financiamiento y Costos

- 3.18 El costo total de esta cooperación técnica es de US\$1,57 millones. El financiamiento del FOMIN (facilidad de CT) es una donación por un monto de US\$1.050.000. La ARI aportará US\$522.000 de su presupuesto operativo. El presupuesto de este proyecto aparece detallado a continuación por tipo de servicio.

<i>Proyectos Lista A per categoría presupuestaria</i>	<i>Total (miles de US\$)</i>	<i>BID/FOMIN (miles de US\$)</i>	<i>Local (miles de US\$)</i>
Perfiles de proyecto	37	-	37
Plan de Actividades Industriales de áreas a privatizar	7	-	7
Plan de Actividades Comerciales de áreas a privatizar	7	-	7
Plan de desarrollo de áreas	84	-	84
Análisis Ambientales	296	296	-
Agrimensura	103	-	103
Topografía	43	-	43
Lotificación	35	-	35
Elab. Pliegos y Especificaciones Técnicas	169	169	-
Promoción y Mercadeo	320	160	160
Estrategia Contractual	-	-	-
Evaluación de Propuestas	123	123	-
Evaluación Ambiental	88	88	-
Negociación de Contratos	57	57	-
Imprevistos (10%)	157	157	-
Subtotal	1.526	1.050	476
Gastos de Administración (3% PNUD)	46	-	46
Total	1.572	1.050	522
	100%	67%	33%

- 3.19 El Anexo II presenta el presupuesto detallado por categoría presupuestaria para cada uno de los proyectos de privatización de las listas A y B.

E. Justificación y Riesgos del Proyecto

- 3.20 **Justificación.** El proyecto se justifica por la importante contribución del proceso de reversión a la economía panameña². El éxito del proceso de reversión en la Región Interoceánica tendrá un

² Las áreas revertidas contribuyeron 10,5% del Producto Interno Bruto (PIB) de Panamá en 1997, con un crecimiento promedio anual de su valor agregado de 6,6% entre 1994-1997. La inversión en las áreas revertidas representa el 8,1% de la inversión total, con una tasa anual de crecimiento del 30%. Además, en 1997 las áreas revertidas empleaban al 3,5% de la fuerza laboral del país, con un aumento anual de 6,6% en 1994-1997.

impacto importante sobre el desarrollo económico de Panamá y en el aumento de la inversión privada. El apoyo a la reversión es un objetivo de la estrategia del Banco en Panamá. Así mismo, la participación del FOMIN en apoyo a la ARI permitió generar US\$123 millones en inversión privada directa, a través de las actividades financiadas en la cooperación técnica anterior. Una evaluación detallada de ATN/MT-5354-PN se encuentra disponible en los archivos técnicos de este memorándum de donantes.

- 3.21 **Riesgos.** En este proyecto existen dos riesgos que son necesarios mitigar. En primer lugar, la limitada capacidad institucional de la ARI para procesar múltiples términos de referencia, contrataciones y licitaciones en un corto período de tiempo, dada la estructura de reglamentaciones gubernamentales existente y la limitada información sobre consultores internacionales a la que tiene acceso la ARI. Este riesgo se debe mitigar mediante la asignación, por parte de la ARI, de un número suficiente de personal de planta especializado en contrataciones de consultores y firmas, con un comprobado manejo de las normas del Banco y de la República de Panamá que regula las licitaciones y contrataciones públicas, a fin de que colaboren activamente con el PNUD en la contratación de consultores. Para ello, se debe reforzar la Unidad Coordinadora del Programa.
- 3.22 En segundo lugar, el tema ambiental es de gran preocupación en el proceso de reversión y privatización. La Región Interoceánica posee gran valor ecológico, además de la importancia que la preservación del ambiente tiene en el mantenimiento de la cuenca del Canal, la cual es de primordial importancia para el debido funcionamiento del mismo. Para asegurar el cumplimiento de las regulaciones ambientales en el proceso de privatización apoyado por el Programa, el mismo financiará los análisis ambientales requeridos por ley, y se ha acordado incluir en los pliegos de licitación planes de manejo ambiental para cada proyecto de privatización. En los archivos técnicos de proyecto se encuentra el plan de acción ambiental financiado con fondos de la anterior Cooperación Técnica, que incluye recomendaciones actualmente en proceso de implementación.

F. Metas de Desempeño e Informes

- 3.23 **Metas de Desempeño.** A fin de aprobar los desembolsos correspondientes al 50% de los recursos restantes del FOMIN, la ARI deberá haber presentado a licitación pública al menos 4 de los 11 activos incluidos en la lista A. Para verificar esta condición, bastará con la presentación al Banco de los anuncios de prensa correspondientes, convocando a una licitación pública.
- 3.24 **Informes.** La ARI presentará al Banco tres informes. Previó a que la operación sea elegible para desembolsos, la ARI presentará al Banco un cronograma que detalle cuando se espera llevar a licitación pública los activos de la lista A. El segundo informe,

que debe ser presentado al haberse desembolsado 50% de fondos, presentará la publicación de la licitación pública de no menos de 4 de los 11 activos de la lista A, así como un informe de avance en la privatización de los activos restantes. Finalmente, el último informe deberá documentar la presentación de los activos restantes a licitación pública a fin de evaluar el éxito de esta Cooperación Técnica.

G. Excepciones a las Políticas y Procedimientos del Banco

- 3.25 Como excepción a la política del Banco se recomienda la contratación del PNUD a fin de que esta agencia brinde su apoyo a la ARI en la contratación y pago de los servicios de consultoría requeridos para la ejecución del proyecto. Estas contrataciones se realizarán siguiendo los procedimientos y las políticas del Banco.

H. Condiciones Contractuales

- 3.26 **Condiciones Previas.** Como condiciones previas al primer desembolso, la ARI presentará al Banco: (i) las publicaciones de prensa que anuncian el concurso de licitación pública para la privatización de las zonas turísticas de Cerro Ancón y Playa Kobbe (proyectos pendientes del primer Programa); (ii) un cronograma que detalle cuando se espera llevar a licitación pública los activos de la lista A; (iii) un cronograma de actividades para la implantación del SACA; (iv) el borrador del convenio ARI/PNUD a fin de que el Banco declare su no objeción al mismo; (v) la designación de los integrantes del Comité Técnico Asesor y la designación del Coordinador Técnico del Programa, por medio escrito y dirigido a la Representación del Banco en Panamá; y (vi) la presentación de la documentación sobre la Unidad de Gestión Ambiental mencionada en el párrafo 3.9.
- 3.27 **Condiciones Especiales.** Una vez desembolsado 50% del monto total del financiamiento del FOMIN, la ARI deberá haber publicado el llamado a licitación pública de no menos de 4 de los 11 activos de la lista A, a fin de que la operación sea elegible para desembolsar el 50% restante del financiamiento del FOMIN.

**APOYO A LA PRIVATIZACION EN LA REGION INTEROCEANICA
MARCO LOGICO**

OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
Desarrollo de las áreas revertidas a través de la venta de activos de la RI a inversionistas para una gestión más eficiente y para crear empleos.	Generación de ingresos por concepto de privatizaciones de la ARI por, como mínimo, US\$100 millones.	Ingresos de la ARI proporcionados por la Dirección de Programación Operativa	Mantenimiento de personal y procesos dinámicos de contratación y licitación dentro de la ARI.
Apoyo técnico a la ARI a fin de transferir, a través de licitación pública, activos de la RI al sector privado.	Transferencia exitosa por medio de licitación pública de 10 activos.	Pliegos de licitación; transferencia al sector privado.	Buenos precios en el mercado para los activos a ser privatizados
Realización de estudios necesarios para privatizar un activo y apoyo a la ARI asesoría ambiental	Número de contratos otorgados, tiempo en que los servicios de consultoría son completados	Contratos y pagos por servicios; informes a ser presentados por la ARI.	Demanda efectiva por los bienes a ser privatizados
Realización de estudios necesarios para privatizar un activo y apoyo a la ARI asesoría ambiental Asesoría a la ARI en: - Análisis Ambiental - Elaboración de pliegos y cargos - Sistema de Promoción y Mercadeo - Evaluación de Propuestas - Sistema de negociación y mercadeo - Estudios de desarrollo de áreas - Estudios de proyectos - Evaluaciones - Medición y mensura - Estudios Topográficos	Número de contratos de consultoría otorgados	Contratos y pagos por servicios	Disponibilidad de expertos en las especializaciones requeridas.

**Listado de Activos a Privatizar
Presupuesto Detallado**

Página

g.	Ubicación	Proyecto	Áreas de Contratación	Duración (mes/h)	Costos (\$ '000)		
					Total	Externo	Lo
	Corozal Oeste	Concesión o venta para el desarrollo, operación y administración de un centro de reparación y mantenimiento de equipos marítimo – portuario	Totales	10	151.0	104.0	
			Perfil del proyecto	2	22.0	0.0	
			Análisis Ambiental	2	38.0	38.0	
			Elab.de Pliego y Especificaciones Técnicas	2	26.0	26.0	
			Promoción y Mercadeo	3	50.0	25.0	
			Evaluación de Propuestas	1	15.0	15.0	
	Corozal Oeste	Concesión o venta de terrenos para la operación de un Parque Industrial/marítimo de carga internacional	Totales	13	148.0	91.0	
			Plan de desarrollo del área	3	32.0	0.0	
			Análisis Ambiental	1	35.0	35.0	
			Elab.de Pliego y Especificaciones Técnicas	2	10.0	10.0	
			Promoción y Mercadeo	3	50.0	25.0	
			Evaluación de Propuestas	1	15.0	15.0	
			Negociación de Contrato	1	6.0	6.0	
	Clayton	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de un centro urbano, comercial, educativo y recreacional	Totales	8	78.0	57.5	
			Perfil del proyecto	1	5.0	0.0	
			Análisis Ambiental	2	22.0	22.0	
			Elab. de Pliego y Especificaciones Técnicas	1	15.0	15.0	
			Promoción y Mercadeo	3	31.0	15.5	
			Evaluación de Propuestas	1	5.0	5.0	
	Clayton	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de un Centro de servicios afines al desarrollo del área	Totales	9	134.0	67.0	
			Perfil del Proyecto	1	10.0	0.0	
			Agrimensura	1	40.0	0.0	
			Elab. de Pliego y Especificaciones Técnicas	1	17.0	17.0	
			Promoción y Mercadeo	3	34.0	17.0	
			Evaluación de Propuestas	1	8.0	8.0	
			Evaluación Ambiental	2	25.0	25.0	

**Listado de Activos a Privatizar
Presupuesto Detallado**

Página

Ubicación	Proyecto	Áreas de Contratación	Duración (mes/h)	Costos (\$ '000)		
				Total	Externo	Local
France Field	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de parques industriales	Totales	13	200.0	84.0	116.0
		Plan de Actividades Industriales del área	1	7.0	0.0	7.0
		Plan de Actividades Comerciales del área	1	7.0	0.0	7.0
		Análisis Ambiental	3	43.0	43.0	0.0
		Agrimensura	2	38.0	0.0	38.0
		Topografía	1	43.0	0.0	43.0
		Elab. de Pliego y Especificaciones Técnicas	1	10.0	10.0	0.0
		Promoción y Mercadeo	3	42.0	21.0	21.0
		Evaluación de Propuestas	1	10.0	10.0	0.0
Sherman	Concesión o venta para la construcción de un hotel y área recreativa	Totales	12	158.0	101.0	57.0
		Plan de desarrollo del área	3	32.0	0.0	32.0
		Elab.de Pliegos y Especificaciones Técnicas	1	14.0	14.0	0.0
		Promoción y Mercadeo	3	50.0	25.0	25.0
		Evaluación de Propuestas	1	12.0	12.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato	1	12.0	12.0	0.0
		Análisis Ambiental	3	38.0	38.0	0.0
Telfers	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de Parques industriales	Totales	13	237.0	125.0	112.0
		Plan de desarrollo del área	2	20.0	0.0	20.0
		Agrimensura	1	25.0	0.0	25.0
		Lotificación	1	35.0	0.0	35.0
		Elab. Pliego y Especificaciones Técnicas	1	15.0	15.0	0.0
		Promoción y Mercadeo	3	64.0	32.0	32.0
		Evaluación de Propuestas	1	14.0	14.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato	1	14.0	14.0	0.0
		Análisis Ambiental	3	50.0	50.0	0.0
Palo Seco	Desarrollo turístico	Totales	7	90.0	90.0	0.0
		Análisis Ambiental	3	45.0	45.0	0.0
		Elab. Pliegos de Cargos y Especificaciones	2	20.0	20.0	0.0
		Evaluación de Propuestas	1	15.0	15.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato	1	10.0	10.0	0.0

**Listado de Activos a Privatizar
Presupuesto Detallado**

Página

g.	Ubicación	Proyecto	Áreas de Contratación	Duración (mes/h)	Costos (\$ '000)		
					Total	Externo	Lo
	Telfers	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de Centro Comercial / industrial de apoyo	Totales	4	44.0	44.0	
			Elab de Pliego y Especificaciones Técnicas	1	10.0	10.0	
			Evaluación de Propuestas	1	9.0	9.0	
			Evaluación Ambiental	2	25.0	25.0	
	Sherman	Concesión o venta de terrenos para la construcción, administración y operación de escuela de deportes acuáticos y ecoturísticos	Totales	4	76.0	76.0	
			Elab. Pliegos de Cargos y Especificaciones	1	16.0	16.0	
			Evaluación de Propuestas	1	12.0	12.0	
			Esquema de Negociación de Contrato	1	10.0	10.0	
			Evaluación Ambiental	2	38.0	38.0	
	Mocambo	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo de proyectos comerciales e industriales	Totales	5	54.0	54.0	
			Análisis Ambiental	2	25.0	25.0	
			Elab. Pliego y Especificaciones Técnicas	1	16.0	16.0	
			Evaluación de Propuestas	1	8.0	8.0	
			Esquema de Negociación de Contrato	1	5.0	5.0	
	Farfan	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación centro geriátrico y terapéutico	Totales	11	160.0	80.0	80.0
			Análisis de alternativas	1	10.0	0.0	10.0
			Agrimensura	1	30.0	0.0	30.0
			Plan de desarrollo del área	2	20.0	0.0	20.0
			Elab. de Pliegos de Cargos y Esp. Téc.	1	10.0	10.0	
			Promoción y Mercadeo	2	40.0	20.0	20.0
			Evaluación de Propuestas	1	10.0	10.0	
			Esquema de Negociación de Contrato	1	10.0	10.0	
			Evaluación Ambiental	2	30.0	30.0	

**Listado de Activos a Privatizar
Presupuesto Detallado**

Página 4

Ubicación	Proyecto	Áreas de Contratación	Duración (mes/h)	Costos (\$ '000)		
				Total	Externo	Local
Sherman	Desarrollo del potencial farmacológico	Totales	14	150.0	72.0	78.0
		Farmacología Vegetal	2	20.0	0.0	20.0
		Análisis de Alternativas	2	20.0	0.0	20.0
		Plan de desarrollo del área	3	20.0	0.0	20.0
		Elab. Pliegos de Cargos y Especificaciones	1	18.0	18.0	0.0
		Promoción y Mercadeo	3	36.0	18.0	18.0
		Evaluación de Propuestas	1	9.0	9.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato	1	9.0	9.0	0.0
		Evaluación Ambiental	1	18.0	18.0	0.0
Sherman	Concesión o venta para el desarrollo, administración y operación de marina para botes pequeños	Totales	12	225.0	102.5	122.5
		Análisis de alternativas de sitios	1	10.0	0.0	10.0
		Estudio de suelos.	1	10.0	0.0	10.0
		Estudio de batimetría.	1	75.0	0.0	75.0
		Estudio de mercado.	1	10.0	0.0	10.0
		Elab. Pliegos y Especificaciones Técnicas.	1	25.0	25.0	0.0
		Promoción y Mercadeo.	2	35.0	17.5	17.5
		Evaluación de Propuestas.	1	10.0	10.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato.	1	10.0	10.0	0.0
Farfán	Concesión o venta de terrenos para el desarrollo, administración y operación de un complejo portuario	Totales	13	250.0	120.0	130.0
		Análisis de alternativas	2	20.0	0.0	20.0
		Evaluación ambiental	3	45.0	45.0	0.0
		Estudio de batimetría.	2	60.0	0.0	60.0
		Estudio de mercado.	1	20.0	0.0	20.0
		Elab. Pliegos y Especificaciones Técnicas.	1	25.0	25.0	0.0
		Promoción y Mercadeo.	2	60.0	30.0	30.0
		Evaluación de Propuestas.	1	10.0	10.0	0.0
		Esquema de Negociación de Contrato.	1	10.0	10.0	0.0

**Listado de Activos a Privatizar
Presupuesto Detallado**

Página

Ubicación	Proyecto	Áreas de Contratación	Duración (mes/h)	Costos (\$ '000)		
				Total	Externo	Local
Sherman	Concesión para la cría y comercialización de fauna silvestre	Totales	12	150.0	72.0	
		Fauna silvestre tropical	2	30.0	0.0	
		Perfil del proyecto	2	30.0	0.0	
		Elab.Pliegos de Cargos y Especificaciones	1	18.0	18.0	
		Promoción y Mercadeo	3	36.0	18.0	
		Evaluación de Propuestas	1	9.0	9.0	
		Esquema de Negociación de Contrato	1	9.0	9.0	
		Evaluación Ambiental	2	18.0	18.0	
		Total A	98	1370.0	893.5	486.5
		Imprevistos (10%)		156.5	156.5	
		Subtotal Programa		1526.5	1050.0	476.5
		Gastos de Administración (3% PNUD)		45.8		45.8
		TOTAL		1572.3	1050.0	522.3
		Total B	62	935	446.5	488.5
		Imprevistos (9.8%)		91.6	91.6	
		Subtotal Programa		1026.6		
		Gastos de Administración (3% PNUD)		30.8		30.8
		TOTAL			538.1	569.6

PROYECTO DE RESOLUCION

**PANAMA. COOPERACION TECNICA NO REEMBOLSABLE PARA UN PROGRAMA DE
APOYO A LA PRIVATIZACION DE LA REGION INTEROCEANICA**

El Comité de Donantes del Fondo Multilateral de Inversiones

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo o al representante que él designe para que, en nombre y representación del Fondo Multilateral de Inversiones, proceda a formalizar los acuerdos que sean necesarios con la República de Panamá, y adoptar las medidas pertinentes para la ejecución del memorando de propuesta a que se refiere el documento MIF/AT-_____ sobre un proyecto de cooperación técnica para el Programa de Apoyo a la Privatización de la Región Interoceánica.
2. Destinar para fines de esta resolución hasta la suma de US\$1.050.000, o su equivalente en otras monedas convertibles con cargo a los recursos de la Facilidad de Cooperación Técnica del Fondo Multilateral de Inversiones.
3. Establecer que las sumas anteriores sean otorgadas con carácter no reembolsable.