



INFORMACIÓN A TODOS LOS CONCESIONARIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA

POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO INICIAL DE LAS CONCESIONES

El artículo 56 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de Aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, modifica el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, estableciendo la posibilidad de ampliar el plazo de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio.

De conformidad con lo anterior, el concesionario dispondrá de un plazo máximo de un año para solicitar en la forma que se indica seguidamente, dicha ampliación, contado a partir de la entrada en vigor del mencionado Real Decreto-Ley 8/2014, es decir el 6 de julio de 2015.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la mencionada Ley y las Recomendaciones de Puertos del Estado, seguidamente se expone el procedimiento a seguir en caso de estar interesado en ampliar el plazo de la concesión de que sea titular:

A. CONTENIDO DE LA SOLICITUD

1. La solicitud a presentar ante la Autoridad Portuaria debe contener:

- *Identificación del titular de la concesión, cuyo plazo concesional se pretenda ampliar.*
- *Identificación de la concesión a la que se refiere la solicitud.*
- *Descripción de la actividad concesional.*
- *Plazo inicial cuya ampliación se pretende, con indicación de la concreta ampliación que se pide.*
- *Indicación de la obligación u obligaciones, de entre las previstas en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Décima, que el concesionario se compromete a cumplir.*

2. Documentos que deben acompañar a la solicitud:

- *Copia del título concesional en que se fundamenta la solicitud de ampliación del plazo.*
- *Memoria en la que se explique detalladamente el compromiso que asume el concesionario si se le otorga la ampliación del plazo, especificando el tipo de compromiso y las fechas concretas en las que se compromete a hacer efectivo el mismo (la inversión, la aportación, la reducción de las tarifas máximas, o una combinación de ellas). Asimismo, se deberá incluir una explicación detallada sobre el cumplimiento de cada uno de los requisitos especificados*



en la norma, el plazo concreto de ampliación que se solicita y la motivación que justificaría el otorgamiento de dicho plazo, incluyendo todos los argumentos que el concesionario estime para justificar la ampliación solicitada.

- *En el caso de inversiones, Plan de Inversiones que incluya:*
 - *Nuevo plan de inversiones anualizado o nuevo proyecto de inversiones que se compromete a realizar.*
 - *Detalle de ejecución de las inversiones previstas en el título inicialmente otorgado.*

Si se proponen planes de inversiones anualizados, deberá indicarse si se ha utilizado en su confección alguna tasa de corrección de los importes (IPC previsionales).

- *En el caso de reducción de tarifas máximas, debería especificarse la incidencia de la reducción de estas tarifas en sus ingresos.*
- *Copia de los estados financieros de los tres últimos años. Éstos deberán estar auditados en caso de que sea legalmente exigible.*
- *Memorias económico-financieras de la concesión:*
 - *Memoria económico-financiera presentada en el momento de solicitar la concesión, en el caso de que no obrare en poder de la Autoridad Portuaria.*
 - *Memoria económico-financiera futura, actualizada hasta la fecha prevista de finalización del plazo concesional actual, sin incluir la propuesta de ampliación del plazo ni el nuevo compromiso propuesto.*



- *Memoria económico-financiera futura, incluyendo los compromisos que se pretenden adquirir, así como la ampliación del plazo concesional que se propone.*

El contenido de las memorias económico-financieras estará formado por la siguiente documentación:

- *Explicación de las hipótesis del modelo, así como de las principales variaciones propuestas.*
- *En el caso de la Memoria sin incluir la ampliación de plazo, el Plan de Negocio (proyecciones financieras) de la concesión elaborado por el concesionario, desde la fecha de la valoración hasta el fin de la vida de la concesión sin ampliar.*
- *En el caso de la Memoria que incluye la ampliación del plazo que se propone, el Plan de Negocio (proyecciones financieras) de la concesión ampliada elaborado por el concesionario, desde la fecha de la valoración hasta el fin de la concesión ampliada.*
- *Cuentas de resultados previsionales:*
 - *Con los gastos desglosados entre fijos y variables, con suficiente información para su seguimiento*
 - *Se incluirán los valores cerrados de los años 2011, 2012 y 2013.*
 - *Se describirá convenientemente la forma de cuantificar las tasas portuarias que sean de aplicación.*
- *Cualquier otra información que se considere pertinente, como cuentas de resultados, balances, planes de inversiones, etc...*



*La solicitud de ampliación de plazo podrá presentarse **hasta el 6 de julio de 2015 inclusive**, aconsejándose que se presente tanto en papel como en soporte electrónico (documentos en formato pdf, plan de viabilidad numérico en formato hoja de cálculo, con fórmulas, y planos en formato cad).*

B. VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE

La Autoridad Portuaria procederá a revisar tanto la solicitud presentada como la documentación que la acompañe, al objeto de verificar si resulta suficiente y contiene la información necesaria para realizar los trabajos de valoración y cuenta con todos los requisitos exigidos por la norma para poder tramitar la ampliación de plazo, pudiendo solicitar al concesionario que la complete o la modifique si lo considera oportuno.

C. NOMBRAMIENTO DE EMPRESA INDEPENDIENTE Y NEGOCIACIÓN DE HONORARIOS

Realizada la revisión del contenido de la solicitud y de la documentación que la acompaña, la Autoridad Portuaria podrá ya proceder a designar a una empresa independiente homologada, de entre las que figuren en la lista, para efectuar la valoración.



1) Antes de proponer el nombramiento, la Autoridad Portuaria deberá verificar la inexistencia de incompatibilidades y valorar las posibles abstenciones o recusaciones que pudieren suscitarse entre el concreto concesionario y la empresa a designar.

En este sentido, la Autoridad Portuaria podrá recabar de la empresa inicialmente designada, y siempre antes de comunicárselo al concesionario, una declaración responsable firmada por representante de la empresa sobre la inexistencia de causas de incompatibilidad o conflictos de intereses en relación con ese concreto concesionario, al objeto de garantizar que no hay motivos que impidan encargarle esa concreta valoración.

A estos efectos, se considerará como causa de incompatibilidad, entre otras, las siguientes: auditoría, “due diligence”, reestructuraciones de deuda o “Project finance”, durante los dos años anteriores contados desde el día de la entrega del último trabajo ejecutado.

2) Una vez designada la empresa independiente, ésta se pondrá en contacto con el concesionario al objeto de que inicien la negociación de honorarios.

La negociación de honorarios deberá llevarse a cabo de tal forma que la posición de independencia de la empresa homologada no resulte perjudicada.

Se considera procedente que la empresa homologada examine toda la documentación presentada con la solicitud de ampliación de plazo, valore la calidad y contenido de toda la información contenida en la misma, y determine la dedicación concreta que exigirá el trabajo a realizar.

Para ello deberá contactar con el concesionario si lo considerase necesario.



- 3) *En caso de que un concesionario considerase abusivos los honorarios que la empresa le solicitase por la valoración, la Autoridad Portuaria, si lo entendiera razonable, podría hacer una nueva designación dejando la primera sin efecto.*
- 4) *Cuando un concesionario rechazara los honorarios propuestos por el valorador por segunda vez y tras una segunda designación –siempre que la Autoridad Portuaria los considerase dentro de parámetros razonables por razón de los trabajos a efectuar-, podría interpretarse que existe una falta de voluntad del concesionario de alcanzar un acuerdo y dar lugar al archivo de su solicitud.*
- 5) *Del mismo modo, las empresas independientes podrían llegar a ser excluidas de la lista de valoradores si la Autoridad Portuaria considerase abusivos los honorarios que éstos solicitases a los concesionarios.*

La información que se facilita no es exhaustiva, por lo que se recomienda que, en caso de estar interesado en la ampliación del plazo concesional, se establezca contacto con la Autoridad Portuaria que les completará la información y les aclarará cualquier duda que puedan tener.

Alicante, 3 de marzo de 2015
EL PRESIDENTE,



Juan Ferrer Marsal