



CURSO/GUÍA PRÁCTICA FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.



Índice

PARTE PRIMERA.

La financiación de las obras públicas e infraestructuras.

Capítulo 1. Introducción. De la financiación presupuestaria al “peaje en la sombra”.

1. La problemática del alto coste de mantenimiento de infraestructuras.
2. Concepto. ¿Qué es el peaje en la sombra? ¿Cómo se financian estas infraestructuras?

Capítulo 2. Modelos de financiación de infraestructuras públicas. Modelos comparados de financiación.

1. Financiación presupuestaria.
2. Financiación mixta.
3. Estados Unidos de América.
4. Gran Bretaña. Modelo inglés.
5. Alemania. Modelo alemán.
 - a. Primera fase
 - b. “Build, Operate and Transfer” (BOT).
 - c. Otros modelos.
 1. Modelo de Concesión
 2. Modelo de explotación
 3. Planificación convencional
 4. Concurso de ideas
6. Francia (Modelo francés).
 - 1ª Fase: 1955 - 1969, ausencia de participación de capitales privados
 - 2ª Fase: 1970 - 1994, aparición de capitales privados
 - 3ª Fase: A partir de 1994, nuevas medidas para el fomento de la colaboración público-privada
7. Italia
8. España: Retribución no presupuestaria con entidades públicas (Modelo español).
9. Unión Europea.

TALLER DE TRABAJO

CPP «Colaboración Público Privada» o en inglés PPP «Public Private Partnership».

1. CPP «Colaboración Público Privada» o en inglés PPP «Public Private Partnership».
2. Colaboración Público Privada
3. Financiación de proyectos “Project finance”
 - Modelo Británico
 - Modelo Continental
4. Riesgos y coberturas. Cómo explotar los proyectos de CPP y controlar sus costes de forma eficaz.

TALLER DE TRABAJO

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados

La colaboración Público Privada (CPP)

1. Qué es la colaboración público privada (CPP)

2. Clases de colaboración público privada (CPP)

Design – Build (DB)

Design – Build – Maintain (DBM)

Design – Build – Operate (DBO)

Design – Build – Finance – Operate / Maintain (DBFO, DBFM or DBFO/M)

3. Ventajas de los modelos de CPP.

TALLER DE TRABAJO

El modelo de Participación Público-Privada

1. Las Participaciones Público-Privadas (PPP)

2. PPP contractuales e institucionales. Design Build Finance Operate (DBFO).

3. ¿Por qué son rentables las Participaciones Público-Privadas (PPP)?

TALLER DE TRABAJO

Modelos de contratos de gestión de infraestructura con el sector privado.

Modelo Build, Operate, Transfer (BOT).

Modelo Build, Own, Operate, Transfer (BOOT).

Modelo Build, Own, Operate (BOO).

Modelo Build, Lease, Transfer (BLT).

Modelo Design, Build, Finance, Operate (DBFO).

Modelo Design, Construct, Manage, Finance (DCMF).

TALLER DE TRABAJO

La administración y el project finance. Modelo Build, Operate, Transfer (BOT).

1. Inversión privada vía concesión pública.

2. Modelo de concesión administrativa.

Modelo Design, Build, Finance, Operate (DBFO).

Modelo Design, Construct, Manage, Finance (DCMF).

Modelo Build, Own, Operate (BOO).

TALLER DE TRABAJO

La eficiencia del dinero público a la hora de utilizar un PPP. “value for Money”.

TALLER DE TRABAJO

Financiación de infraestructuras en España. El PPP de la M-30 de Madrid.

TALLER DE TRABAJO

Financiación de infraestructuras en Gran Bretaña. Private Finance Initiative (PFI).

TALLER DE TRABAJO

Financiación de infraestructuras en Francia

TALLER DE TRABAJO

Financiación de infraestructuras en Italia

TALLER DE TRABAJO

La financiación de infraestructuras en Sudamérica. Casos en países latinoamericanos.

Capítulo 3. El "Project Finance" en la financiación de infraestructuras.

1. Introducción.

2. Concepto. ¿Qué es un Project Finance?

- a. Definiciones.
- b. Cuándo es factible y por qué surge.

3. Características.

4. Clases de "Project finance".

5. Ventajas e inconvenientes.

6. Partes intervinientes.

7. Objetivos de la financiación. Precauciones y garantías.

8. Control del riesgo. Factor Mitigador. Clases de riesgos.

- a. Identificación del riesgo.
- b. Clases de riesgos.
- c. Otorgamiento de Garantías

9. Requisitos para que un proyecto sea financiable con estructura de "Project Finance": Ratio de cobertura del servicio de la deuda (RCSD).

- a. Concepto.
- b. Características.
- c. Fases.
 - Primera fase: Preliminares.
 - Segunda fase: Aseguramiento / financiación.
 - Tercera fase: Factores básicos en el análisis.

10. Covenants y Securities.

11. Otros tipos de coberturas.

- a. "Build Operate Transfer" -BOT-.
- b. Otras Coberturas Públicas("Shadows Tolls").
- c. Contrato por el uso del proyecto o "Throughput agreement".
- d. "Joint Venture" entre la iniciativa privada y la pública.

TALLER DE TRABAJO

El Project Finance.

1. El Project finance.

2. Viabilidad del Project Finance.

TALLER DE TRABAJO

Etapas de un Project Finance.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados

1. Proporción de las distintas fuentes de financiación.
2. Estructura de la deuda.
3. Modelo de proyecciones financieras.
4. Garantías del proyecto y de los accionistas.

TALLER DE TRABAJO

Diseño de la estructura de un Project Finance.

1. Diseño de la estructura financiera.
2. Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSD).

TALLER DE TRABAJO

Cierre financiero del Project Finance.

TALLER DE TRABAJO

Análisis de sensibilidad y seguimiento del Project Finance.

TALLER DE TRABAJO

Caso práctico de Project Finance.

1. Sociedad vehículo del proyecto.
2. Descripción del proyecto.
3. Presupuesto y calendario de obras.
4. Estructura de la financiación.
5. Términos y condiciones de la oferta de financiación a largo plazo.
6. Garantías y coberturas principales de la operación.
 - Seguros
 - Ratio de cobertura
 - Fondo de reserva
7. Proyecciones: caso base
 - Hipótesis.
 - Inversión.
 - Deuda.
 - Ingresos y gastos.
 - Cuenta de resultados.
 - Circulante.
 - Estado de flujo de caja.
8. Análisis de sensibilidad del caso base conjunto
9. Riesgos, coberturas y mitigantes.
 - Construcción (finalización del proyecto, sobre coste del proyecto, retraso finalización, abandono, autorizaciones, permisos, licencias, contrato cerrado "llave en mano", etc.

TALLER DE TRABAJO

Transferencia de riesgo al sector privado en los CPP

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados

1. Eurostat exige una transferencia al socio privado de la mayoría de los riesgos de construcción y de demanda o disponibilidad de la infraestructura
2. Transferencia de riesgo al sector privado
3. Riesgo de demanda.
4. Transferencia del riesgo de demanda
5. Transferencia del riesgo de disponibilidad.

TALLER DE TRABAJO

Equilibrio económico- financiero de la concesión. Clasificación de riesgos

1. Riesgos sobre la inversión inicial.
2. Riesgos sobre ingresos.
3. Riesgos que afectan a los costes de operación y financieros de la concesión.
4. Otras tipologías de riesgos en la financiación de infraestructuras.

TALLER DE TRABAJO

Gestión de riesgos financieros en Sudamérica desde la perspectiva bancaria.

TALLER DE TRABAJO

La financiación de infraestructuras ferroviarias en España. Planes para una privatización del ferrocarril.

TALLER DE TRABAJO

Esquemas. Financiación de una planta de producción a través de un Project Finance.

1. ¿Qué es un Project Finance?

- Ventajas de un project finance para el promotor
- Análisis y diseño
- Negociación
- Aseguramiento y sindicación.
- Seguimiento interno del riesgo de la operación.
- Ratio de cobertura del servicio de la deuda.
- Análisis de riesgos.
 - Característicos de fase de construcción
 - Característicos fase explotación

2. El contrato de construcción e ingeniería (EPC). construcción – contrato llave en mano.

- El contrato de construcción (EPC)
- Garantías del Contratista
- Penalizaciones

3. Seguros.

PARTE SEGUNDA.

El contrato de obra pública en España y su necesaria modernización a efectos de financiación privada.

Capítulo 4. Antecedentes Históricos en España.

1. El Real Decreto de 10 de octubre de 1845.
2. La Ley de Carreteras de 1857.
3. La Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877.
4. La Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión.
5. Segunda mitad del siglo XX.

Capítulo 5. El Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

1. El Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP),
2. La calificación del contrato
3. La duración.
4. El valor estimado del contrato y el precio de mercado.
5. El IVA.
6. La publicidad electrónica de la licitación
7. La firma electrónica reconocida.
8. El control de la ejecución del contrato. El responsable del contrato.
9. La modificación del contrato no prevista en el contrato.
10. La cesión del contrato.
11. La factura electrónica y el pago.

Capítulo 6. La financiación de infraestructuras en el actual ámbito estatal. Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

No se ve afectado por la reforma de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ya que esta norma mantiene el régimen de financiación privada de la obra pública previsto por la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación normativa.

El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive. (Es decir los relativos a FINANCIACIÓN PRIVADA).

1. Introducción.

- a. Financiación total y parcial.
 1. Emisión de obligaciones.
 2. Incorporación a títulos negociables de los derechos de crédito del concesionario.
 3. Hipoteca de la concesión.
 4. Créditos participativos.
- b. Aportación de las Administraciones.
- c. Retribución.

2. Estudio de viabilidad.

3 Anteproyecto de construcción y explotación de la obra.

- a. Requisitos.

b. Procedimiento.

4. Proyecto de la obra y replanteo.

5. Pliegos de cláusulas administrativas particulares y convocatoria de la licitación.

6. Procedimientos y formas de adjudicación.

7. Modalidades de ejecución de las obras.

- a. Ayudas de la Administración.
- b. Ejecución de las obras por terceros. Subcontratación.
- c. Retrasos en la ejecución de las obras.
- d. Modificación del proyecto.
- e. Terminación de las obras.

TALLER DE TRABAJO

El **FALLIDO** proyecto de ley de financiación de las concesiones de obra pública.

Capítulo 7. Financiación de las obras públicas construidas mediante contrato de concesión.

1. Regla General: financiación por el concesionario.

- a. Riesgo. El dilema financiero: rentabilidad - riesgo.
- b. La valoración del riesgo. "Due Diligence" del riesgo de construcción.
- c. Equilibrio económico del contrato.
- d. El equilibrio financiero como clave del control del riesgo.

2. Excepción: el interés general.

3. Financiación de obras relacionadas

4. Aportaciones públicas a la construcción de la obra.

5. Retribución por la utilización de la obra. Tarifas.

Capítulo 8. La titulación como forma de financiación privada.

1. Concepto.

2. Requisitos.

- a. Patrimonio separado ("bankruptcy remote").
- b. Activo del Fondo.
- c. Pasivo del Fondo.
- d. La mejora crediticia ("credit enhancement") como cobertura del riesgo.

3. Modelos internacionales de titulación.

- a. ABS ("Asset Backed Securities").
- b. Financiación de flujos de efectivo futuros.
- c. Titulación de activos operativos.

10.4. Ventajas de la titulación.

- a. Transferencia del riesgo.
- b. Flexibilidad en el planteamiento financiero.
- c. Estructura financiera a medida.
- d. Prelación de los compradores de bonos.

5. Régimen legal.

6. Fases del proceso.

- a. Primera Fase.
- b. Segunda Fase

c. Tercera Fase

7. Requisitos.

- a. De los activos a incorporar al fondo.
- b. Específicos de las cesiones de créditos.
- c. Del pasivo del fondo.
- d. Formalidades para la constitución de los fondos de titulización de activos.

10.7. Las aseguradoras “monoline” en la financiación de infraestructuras.

Capítulo 9. La hipoteca de la concesión administrativa. La concesión como garantía y su evaluación del riesgo.

1. Introducción.

2 Características.

- a. Autorización administrativa.
- b. Carácter reglado o discrecional de la autorización.
- c. Subordinada a la concesión.

3. Objeto de la hipoteca de la concesión.

4. Derechos del acreedor hipotecario.

5. Derechos de titulares de cargas inscritas o anotadas sobre la concesión para el caso de resolución concesional.

6. Ejecución de la hipoteca.

Capítulo 10. Los Créditos Participativos.

1. Concepto.

2. Características.

PARTE TERCERA.

Formularios

Modelo de contrato de financiación “project finance” para el procedimiento de control sobre los flujos de caja y sobre los derechos de crédito resultantes de una concesión administrativa de obra pública.

Primera. Distribución y carácter mancomunado (según cada concesión).

Segunda. Utilización de los fondos.

- 2.1. (Según cada concesión).
- 2.2 Destino.

Tercera. Distribución y carácter mancomunado.

- 3.1. Distribución.
- 3.2. Carácter mancomunado.

Cuarta. Disposición del Crédito de Construcción.

- 4.1. Periodo de Disposición.
- 4.2. Condiciones suspensivas para cualquiera de las Disposiciones del Crédito de Construcción.
- 4.3. Disposición de los fondos
- 4.4. Entrega de las Disposiciones.

Quinta. Devengo de intereses.

Sexta. Cálculo del tipo de interés.

- 6.1. Períodos de Interés.
- 6.2. Tipo de interés.
- 6.3. Procedimiento para la fijación del tipo de interés.
- 6.4. Carácter vinculante del tipo de interés.

Séptima. Pago de intereses.

Octava. Intereses moratorios.

Novena. Incremento de costes, reducciones de ingresos y cambio de circunstancias legales.

Décima. Amortización.

- 10.1. Amortización Normal.
- 10.2. Compromiso de otorgamiento de Préstamo del Proyecto.

Undécima. Comisiones y gastos.

- 11.1 Comisión de Apertura.
- 11.2. Comisión de Disponibilidad.
- 11.3. Gastos.

Duodécima. Impuestos.

Décimotercera. Pagos.

- 13.1. Tiempo y lugar.
- 13.2. Imputación.
- 13.3. Compensación.

Décimocuarta. Cuentas de la Deuda del Proyecto.

- 14.1 Contabilidad del Banco Agente.
- 14.2. Contabilidad de las ACREDITANTES.
- 14.3. Cesión.

Decimoquinta. Declaraciones y garantías de la ACREDITADA.

- 15.1 Declaraciones y garantías.
- 15.2. Pervivencia de las declaraciones y garantías.

Decimosexta.- Obligaciones de la ACREDITADA.

- 16.1. Obligaciones de Información.
- 16.2. Obligaciones de Hacer.
- 16.3 Distribución de excedentes a los accionistas.
- 16.4. Obligaciones de gestión y distribución de la tesorería.
- 16.5. Cuenta de Reserva.

Decimoséptima. Plazos.

Decimoctava. Banco Agente.

- 18.1. Mandato.
- 18.2. Distribución proporcional de cantidades.
- 18.3. Distribución de información.
- 18.4. Responsabilidad del Banco Agente.
- 18.5. Indemnizaciones al Banco Agente.
- 18.6. Renuncia del Banco Agente.
- 18.7. Revocación del Banco Agente.

Decimonovena. Cesión.

- 19.1. Cesión por la ACREDITADA
- 19.2. Cesión por las ACREDITANTES

Vigésima. Causas de resolución.

Vigésimo primera. Garantías de la ACREDITADA.

Vigésimo cuarta. Prenda sobre los Derechos de Crédito dimanantes de cualquiera de los Acuerdos del Proyecto.

Vigésimo quinta. Pignoración de los derechos de crédito que en favor de la ACREDITADA se derivan del contrato de cuenta corriente a que se somete el régimen de la Cuenta de Ordenación de Pagos y la Cuenta de Reserva.

Vigésimo sexta. Procedimientos ejecutivos.

26.2. Procedimiento ejecutivo extrajudicial.

Vigésimo séptima. Ejecución por las ACREDITANTES de las garantías.

Vigésimo octava. Notificaciones.

28.1. Forma de efectuar las notificaciones.

28.2. Domicilios y números de telefax.

Vigésimo novena. Jurisdicción.

Trigésima. Formalización.

ANEXOS DEL CONTRATO.

ANEXO 1. CASO BASE

ANEXO 2. PIGNORACIÓN

ANEXO 3. ACUERDOS DEL PROYECTO

ANEXO 4. SOLICITUD DE DISPOSICIÓN

ANEXO 5. CARTA DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS

ANEXO 6. MODELO DE ESCRITO DE NOTIFICACION A TERCEROS DE LA CESION DE DERECHOS DE COBRO Y PRENDA DE LOS MISMOS, A REMITIR POR FEDATARIO PÚBLICO

ANEXO 7. MODELO DEL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

ANEXO 1.

El seguro en las infraestructuras y su relación con el proceso de financiación.

ANEXO 2

Informe sobre la inversión en infraestructuras públicas en España

Propuesta CEOE de mejora del marco legal y la práctica de la contratación pública en materia de concesiones y colaboración público-privada.

PARTE PRIMERA.

La financiación de las obras públicas e infraestructuras.

Capítulo 1. Introducción. De la financiación presupuestaria al “peaje en la sombra”.



1. La problemática del alto coste de mantenimiento de infraestructuras.