

Asociaciones Público Privadas  
para la construcción y explotación  
de infraestructuras públicas  
Jornadas de Gerencia Universitaria



Octubre de 2012



# Financiación Privada y SEC 95

- La Financiación Privada no es sino Financiación “fuera del balance” de la Administración
  - El activo no está en el “balance” de la Administración y la deuda tampoco
    - Esto no implica ausencia de impacto en déficit, pero no en el año de la promoción/actuación (financiación en sentido estricto)
  - El carácter privado no lo determina el origen de los fondos que financian (en sentido estricto)
    - Lo determina la SEC 95
    - Criterio del riesgo
  - No confundir con financiación extra-presupuestaria (origen de los fondos que retribuyen los capitales / el proyecto)
  - Coexistencia de esquema de “financiación privada” y carácter “presupuestario”
  - Es pasar de grupo 6 a grupo 2 (APPs)
- El esquema APP puede servir para:
  - Financiar (en sentido estricto) una residencia universitaria
  - O completar la falta de “*financiabilidad comercial*” de dicha residencia universitaria (VPN negativo de los flujos de carácter extrapresupuestario)

## ¿Qué es PPP/APP?

Término aplicable  
a toda asociación entre parte pública y privada  
para el desarrollo de una infraestructura pública  
y/o  
el desempeño de un servicio público,  
que cumpla alguna de las siguientes características ...

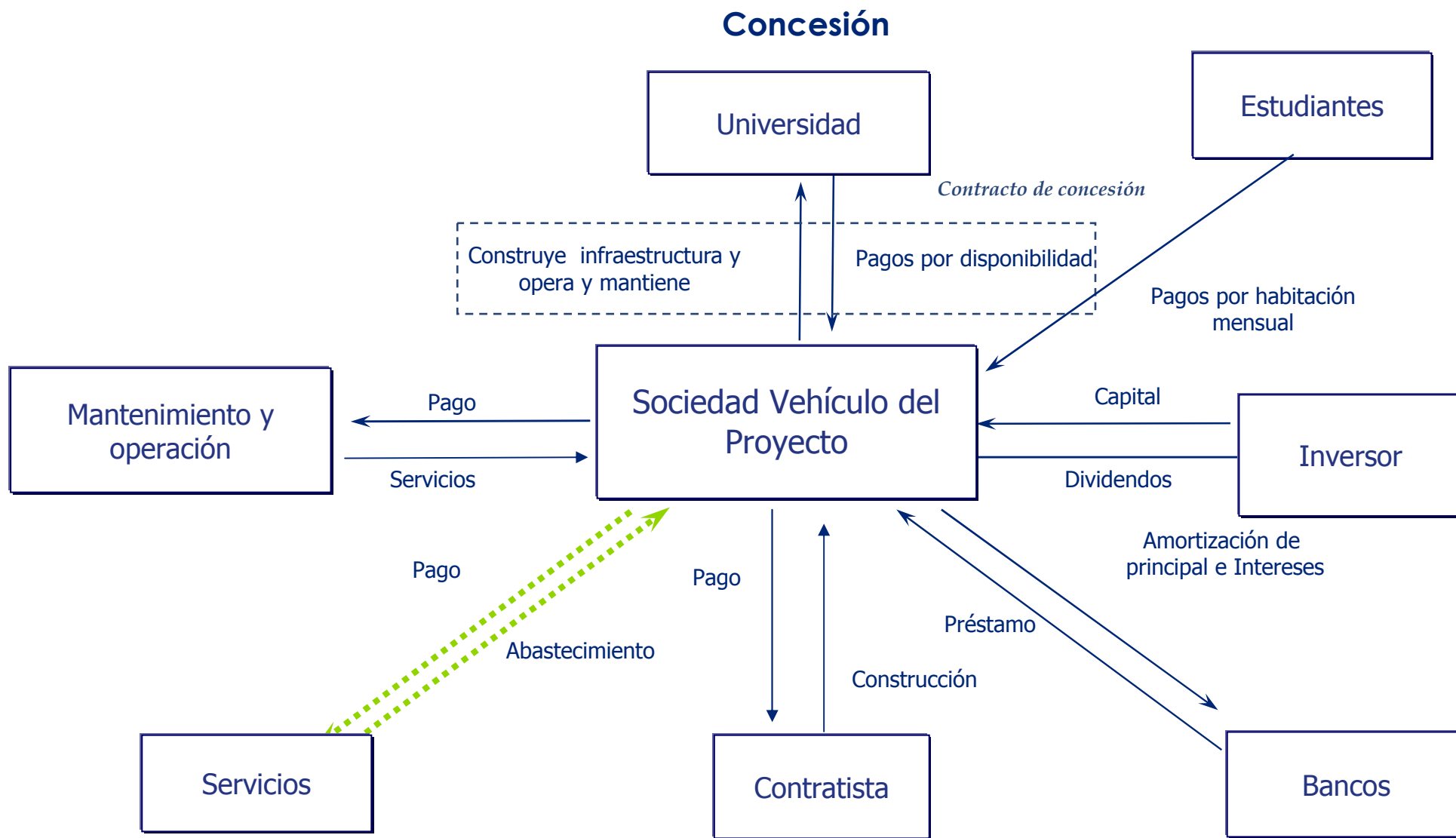
# Características

1. Concepto necesariamente unido a algún tipo de **participación privada**
  - Fundamentalmente unido a la financiación privada (motivación principal en España)
  - Pero asociable a la participación privada en la gestión de la infraestructura ...
  - y/o del servicio
2. Que debe conllevar **transferencia de riesgos sustancial**
  - En una relación a largo plazo
  - Principalmente riesgo de construcción y de demanda o disponibilidad, pero teniendo cuidado con el resto
  - Decisión de EUROSTAT de febrero 2004
3. Está muy asociado a esquemas de **ingresos de carácter presupuestario**
  - Relacionados con volumen
  - Abstractos del volumen
4. Y está muy identificado a la figura jurídica de **“concesión”**
  - Nomenclaturas de cada país
  - (En España) también a:
    - ✓ Arrendamiento
    - ✓ Empresas de economía mixta
    - ✓ ... incluso empresas de capital público

## Esquema básico de un PPP (BOT)

- En España, existen pocos precedentes de estructuración en educación en esquema APP (residencias universitarias)
- Sin embargo hay numerosos ejemplos a nivel internacional
- Las **alternativas de contratación** posibles son:
  - Concesión de obra pública
  - Derecho de superficie + contrato de arrendamiento
  - Contrato de Colaboración entre sector público y privado
  - Empresa mixta en contrato de gestión de servicio público
- La **concesión de obra pública** es la recomendable dada la experiencia que existe en cuanto a Contabilidad Pública

# Esquema básico de un PPP (BOT)



# Esquema básico de un PPP (BOT)

- **Mecanismo de Pago**

- Ingresos por demanda
- Pagos por Disponibilidad

Es el mecanismo mas utilizado

En proyectos de educación en la definición de disponibilidad se suelen incluir aspectos tales como: la intensidad de uso y la consideración de indisponibilidad

En términos generales la no disponibilidad se debe poder medir del modo más sencillo posible.

- Pagos basados en el buen funcionamiento

- **El diálogo competitivo**

- Aporta (paradójicamente) concurrencia si bien, si no está debidamente planificado puede ralentizar el proceso

# Financiación privada – motor de la decisión del cambio

En la actualidad:

- Endurecimiento de los criterios de concesión de créditos ⇒ Soporte Público
- Niveles bajos de apalancamiento ⇒ mayor coste para la Universidad
- Dificultades en largos plazos (soft y hard mini-perms) ⇒ Incertidumbre para la Universidad
- Covenants más exigentes ⇒ mayor coste para la Universidad
- Desaparición sindicaciones (club deals) ⇒ mayor coste para la Universidad
- Comisiones amortización anticipada ⇒ Incertidumbre para la Universidad
- Desaparición banca extranjera ⇒ mayor coste para la Universidad

## Comparativa del mercado actual y (anterior)

	DEMANDA	PAGO POR DISPONIBILIDAD
Apalancamiento Actual (Anterior)	50-60% (80-90%)	55-65% (90%)
Margen Actual (Anterior)	>500 bps (80-150 bps)	>500 bps (60-110 bps)
RCSD Actual (Anterior)	> 1,50x (1,35x-1,40x)	>1.40x (1,15x-1,25x)
Plazos Actual (Anterior)	7 años con subyacentes 15-20 años (largo plazo)	7 años con subyacentes 15-20 años (largo plazo)



# Hacia nuevas estructuras contractuales

- Aunque las limitaciones al endeudamiento hasta ahora habían potenciado los modelos concesionales la carencia de financiación y de recursos públicos está forzando a las Universidades a “crear” nuevas estructuras contractuales.
- En todo caso las Universidades deben considerar:
  - Seleccionar las actuaciones para maximizar el coste-beneficio, bajo procedimientos homogéneos.
  - Garantizar la coordinación de los planes y programas y fomentar el uso de modelos estandarizados entre Universidades - para que los modelos elegidos ganen credibilidad y por tanto financiabilidad en el mercado.
  - Se debe fomentar la transparencia y comunicación al mercado
  - Es clave otorgar garantía al mercado del sentido económico de los proyectos y el compromiso público con los mismos.
- El uso de nuevas estructuras y financiación de estructuras mas estándar como las concesionales es posible siempre y cuando:
  - Se desarrolle una planificación adecuada de los proyectos.
  - Se controle ex – ante el volumen de compromisos de gasto a asumir, imponiendo límites a la contratación de APPs.
  - En definitiva controlando la soportabilidad de los compromisos de gasto asumidos vía APP

# Gracias

## Contacto

Andrés Rebollo  
[anrebollo@deloitte.es](mailto:anrebollo@deloitte.es)  
+34 91 514 50 00

Cristina Simón  
[crsimon@deloitte.es](mailto:crsimon@deloitte.es)  
+34 91 514 50 00

Ramón Espelt  
[respelt@deloitte.es](mailto:respelt@deloitte.es)  
+34 91 514 50 00

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu (Swiss Verein) y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad independiente. En [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) se ofrece una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu y sus firmas miembro.

Deloitte presta servicios de auditoría, asesoramiento fiscal y legal, consultoría y asesoramiento en transacciones corporativas a entidades que operan en un elevado número de sectores de actividad. La firma aporta su experiencia y alto nivel profesional ayudando a sus clientes a alcanzar sus objetivos empresariales en cualquier lugar del mundo. Para ello cuenta con el apoyo de una red global de firmas miembro presentes en 140 países y con 165.000 profesionales que han asumido el compromiso de ser modelo de excelencia.

Los profesionales de Deloitte comparten una cultura de colaboración basada en el compromiso mutuo, en la integridad y en la aportación de valor al mercado y a los clientes, apoyándose para ello en la riqueza derivada de la diversidad cultural y el aprendizaje continuo obtenido de nuevas experiencias y desafíos y que contribuyen, asimismo, al desarrollo de su carrera profesional. Los profesionales de Deloitte contribuyen a cumplir con la responsabilidad de la firma, generando confianza en el mercado y logrando un impacto positivo entre sus grupos de interés.

El contenido de esta publicación no puede ser total ni parcialmente reproducido, transmitido ni registrado por ningún sistema de recuperación de información, de ninguna forma ni a través de ningún medio o soporte, sin el previo consentimiento por escrito de los titulares del copyright. Deloitte no se hace responsable del uso que de esta información puedan hacer terceras personas. Nadie puede hacer uso de este material salvo autorización expresa por parte de Deloitte.