

**¿Qué oportunidades ofrece al Facility
Management la Financiación Privada
de Proyectos Públicos (PFI)?
La experiencia del Reino Unido**

Dña. Sara Enríquez

*Directora de Proyectos de la Dirección
de Desarrollo*

FERROVIAL SERVICIOS



Oportunidades que ofrece al Facility Management la Financiación Privada de Proyectos Públicos: la experiencia en el Reino Unido

Madrid, 26 de noviembre 2004

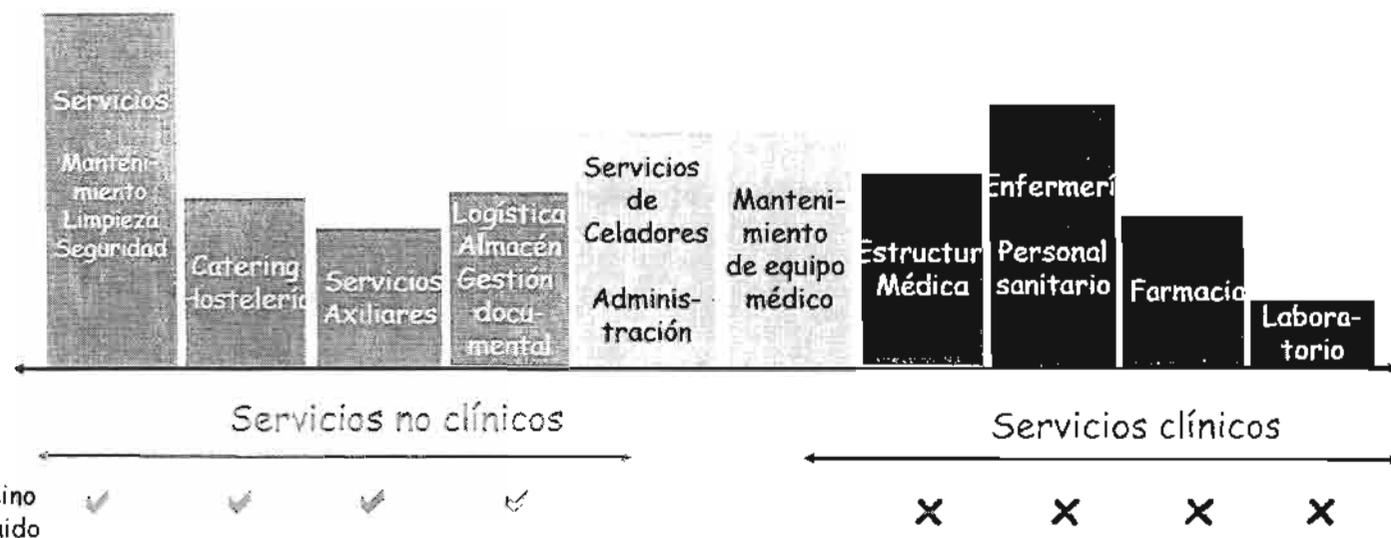
Temas a tratar

- Evolución reciente del Outsourcing de servicios
- Participación del contratista de FM en un esquema PFI: nuevo ámbito de acción
- Ventajas para los participantes: Contratistas de FM y autoridades
- Factores críticos para el éxito para los contratistas de FM en el marco de un PFI

- Modelo surgido en el Reino Unido para atender las necesidades de inversión del sector público, sin aumentar el déficit.
- Existen proyectos en diferentes áreas: Sanidad, Educación, Medio Ambiente, Transporte, Defensa, Prisiones, Ayuntamientos, otros.
- Colaboración entre la Administración y el sector Privado
- Proceso de licitación muy participativo, pero de alto costo
- Concesiones a largo plazo
- Todos los sectores incorporan altoutsourcing de servicios, pero la Administración controla el proyecto y gestiona los servicios clave
- El concesionario diseña, construye, financia y presta los servicios de apoyo durante el plazo de concesión. El proveedor de servicios participa directamente del diseño

Alcance de los servicios

GESTIÓN PRIVADA VS GESTIÓN PÚBLICA



- **Transferencia de riesgo** a las entidades que lo gestionan
 - Gestión integrada de construcción, mantenimiento y servicios (visión de largo plazo)
 - Precio y plazo de construcción cerrados
 - Facturación de servicios según calidad y grado de cumplimiento
- Esquema de **financiación eficiente**
 - Alta capacidad de apalancamiento
 - Flexibilidad en el manejo del presupuesto
- Proceso que favorece e incentiva la **innovación**
- **Experiencia** probada y exitosa a nivel internacional

- **Ambito factible** y transferencia de riesgos adecuada
- Balance razonable entre eficiencia e innovación (costes de licitación vs. valor añadido)
- Mecanismo de pago y revisión de precios
- Composición del consorcio

Glasgow Secondary Schools



- Inversión 324 millones euros
- 29 escuelas reconstruidas y remodeladas
- Prestación de todos los servicios de FM por 30 años

Edinburgh Schools



- Inversión 115 millones euros
- Rehabilitación de 5 escuelas secundarias, construcción de 10 nuevas escuelas primarias y re-acondicionamiento de 3 escuelas especiales
- Los servicios incluyen mantenimiento del sitio y el edificio, catering, limpieza, janitorial caretaking, seguridad y provisión de equipo

Northern Birmingham Mental Health Trust



- Inversión €240 millones
- Construcción de las instalaciones
- Prestación de servicios de facility management para las nuevas instalaciones y otras instalaciones del Trust

MOD Main Building Refurbishment



- Inversión 766 millones euros
- Rehabilitación y provisión de servicios del edificio principal del Ministerio de Defensa en Londres
- Amey gestiona más de 60 tipos de servicios por un período de 30 años, siendo responsable de la reubicación de 4.000 empleados

Renfrewshire Schools



- Inversión 144 millones euros
- Diseño, construcción, rehabilitación de 24 edificios correspondientes a una guardería y escuelas primarias y secundarias
- Cierre financiero esperado para Abril 2004

Peterborough Hospitals (ITN 2 consorcios)



- Inversión €450 millones,
- Diseño, construcción, rehabilitación, financiamiento, gestión y mantenimiento de las instalaciones de NHS
- Participan Amey y Ferrovial Agroman
- Fecha esperada de cierre: Marzo 2005