

---

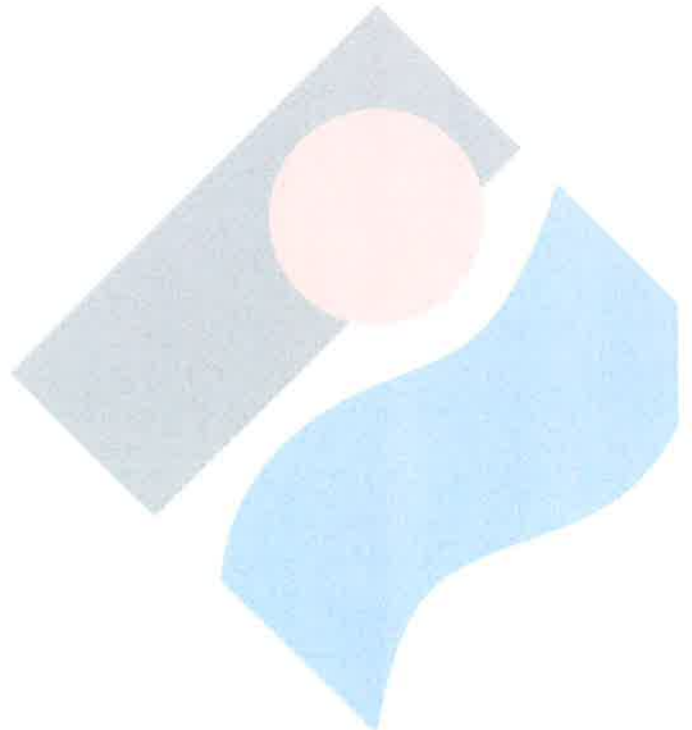
## Pliego de Prescripciones Técnicas

Consultoria Corporate Finance

**Fecha:** abril 2025

**Exp.** 2522008

---



## ÍNDICE

- 1-. OBJETO
- 2-. SITUACIÓN ACTUAL
- 3-. ALCANCE DE LOS TRABAJOS
- 4.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

## **1.- OBJETO**

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas para la contratación del servicio de «Consultoría Corporate Finance» para Centro Intermodal de Logística, S.A, S.M.E. (en adelante, CILSA).

## **2.- SITUACIÓN ACTUAL**

CILSA es una sociedad mercantil estatal de economía mixta, participada actualmente por la Autoridad Portuaria de Barcelona («APB») (en un 51,5%) y por Merlin Properties (en un 48,5%). Su actividad consiste en la gestión de la concesión portuaria de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL Port) del Puerto de Barcelona, ofreciendo servicios de gestión de patrimonio –arrendamiento de naves industriales y logísticas–, además de otras actuaciones fuera del sistema general portuario.

En este marco, CILSA pertenece al Sector Público, puesto que se trata de una entidad con personalidad jurídica propia que fue creada para satisfacer necesidades de interés general que no tienen carácter industrial ni mercantil y su Consejo de Administración se halla compuesto mayoritariamente por una Administración Pública (la APB).

## **3.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

El asesoramiento y apoyo en el ámbito de las finanzas corporativas de CILSA alcanzará todas aquellas tareas vinculadas con la supervisión de la operativa diaria del área contable y administrativa del departamento financiero, así como el desarrollo de las tareas de análisis, gestión y control de las inversiones corporativas de la sociedad.

En concreto, las tareas a desarrollar son las siguientes:

- Participación en los comités de gestión ordinarios de seguimiento y dirección de la compañía.
- Estudio y análisis en detalle de estados financieros, incluyendo análisis de ingresos, rentabilidades, deuda financiera, “covenants”, tasas de actualización, multiplicadores financieros y otras variables asociadas en la tipología de cada proyecto.
- Gestión y seguimiento de los tipos de interés revisables de las operaciones BEI y de los depósitos de la compañía (IPF).
- Supervisión y resolución de incidencias / dudas en la operativa diaria del área de clientes, área de proveedores y área de bancos, relativas a contabilidad y finanzas.
- Relación y gestión periódica con los gestores de las entidades bancarias.
- Control, gestión de operaciones y anticipación de la cobertura de las diferentes cuentas bancarias de la compañía.
- Gestión con entidades bancarias y colaboración con Dirección General para la obtención de financiación para proyectos de inversión.
- Seguimiento de las operaciones de financiación a largo plazo vigentes y futuras.

- Gestión del área fiscal en colaboración con los asesores fiscales externos (presentación de impuestos, elaboración del impuesto de sociedades, Informe de precios de transferencia...).
- Gestión del área de Activos Fijos del Balance de situación (altas de activos, amortizaciones...).
- Actualización de las proyecciones a medio y largo plazo de la sociedad (Business Plan).
- Presentación de "reportings" (PGE y PAP).
- Revisión de auditorías financieras, de cuentas anuales y de procesos de "reporting".
- Confección y desarrollo de modelos de negocio y explotación.
- Elaboración y manejo de modelos financieros para la evaluación, análisis y seguimiento de inversiones.
- Elaboración de informes y presentaciones específicas de los ámbitos abordados.
- Todas aquellas funciones requeridas por la Dirección General de la sociedad durante la duración del servicio contratado en relación al alcance de este servicio.

#### **4.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS**

El adjudicatario deberá disponer, en todo momento, de los recursos humanos con la debida capacitación técnica, necesarios para la correcta prestación del servicio.

Este personal actuará, en todo momento, bajo la supervisión y coordinación de la empresa adjudicataria, si bien tendrá que utilizar los sistemas de control y gestión que le facilite CILSA.

Atendiendo al alcance de las tareas a realizar, el adjudicatario tendrá que poner a disposición de CILSA, como mínimo, una persona, que preste sus servicios con regularidad desde las oficinas de CILSA, con una dedicación global de 20 horas semanales durante nueve (9) meses. Esta persona destinada a las dependencias de CILSA además de interactuar, asesorar y colaborar con el departamento de Finanzas, desarrollará parte de sus tareas en colaboración con el resto de las direcciones de CILSA.

CILSA, en caso de necesidad, podrá ampliar más allá de los nueve meses la presencia del personal en las oficinas de CILSA, ampliar con más horas la dedicación, o modificar las horas de dedicación a cargo de la «bolsa económica de servicios extraordinarios».

El personal adscrito al contrato que proporcione el adjudicatario tendrá que cumplir los requisitos siguientes:

- Tener experiencia demostrable de, como mínimo, 7 años como analista financiero, consultor o similar.
- Tener sólidos conocimientos contables y financieros.
- Disponer de experiencia acreditada suficiente en la gestión de proyectos financiados con fuentes de financiación europeas: préstamos del Banco Europeo de Inversiones y/o subvenciones CEF.
- Tener sólidos conocimientos en la elaboración de modelos de valoración de empresas, análisis de inversiones, estudios coste/beneficio, y en la confección de planes de viabilidad.
- Tener experiencia en la evaluación de inversiones.
- Estar familiarizado con contratos de financiación bancaria, cálculos de "covenants", etc.

- Tener experiencia en la realización y análisis de operaciones de cobertura de tipo de interés.
- Tener conocimientos suficientes en materia de gestión inmologística.
- Disponer de un nivel alto de ofimática, gestión de bases de datos, catalán e inglés.
- Tener aptitudes para la comunicación (oral y escrita), el análisis y el trabajo en equipo.

CILSA proporcionará un puesto de trabajo en local en sus oficinas.

CILSA podrá establecer los controles que considere oportunos para verificar la correcta y eficaz prestación del servicio por parte del adjudicatario.

El adjudicatario se comprometerá a mejorar continuamente el nivel de prestación del servicio y a poner los medios que correspondan para corregir las deficiencias que en el mismo se detecten, así como a proponer a CILSA las mejoras del procedimiento y/o las tecnologías utilizadas que considere convenientes para la mejora de la prestación del servicio.

En caso de que sea necesario que el personal de la adjudicataria realice algún viaje relacionado con el alcance del servicio, CILSA asumirá los costes de desplazamiento, alojamiento y manutención. El pago de dietas o complementos en concepto de viajes correrá, si procede, a cargo del adjudicatario.



**( ANEJO Nº 1 )**

**PRESUPUESTO**

<b>a) CONSULTORIA CORPORATE FINANCE</b>					
NUM.	UD	DESCRIPCION	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
<b>1</b>	mes	Servicio de Consultoría Corporate Finance según descripción del Pliego de Prescripciones Técnicas, coste mensual media jornada.	11.250,00 €	9	101.250,00 €
<b>Total a) Consultoría Corporate Finance</b>					<b>101.250,00 €</b>
<b>b) SERVICIOS EXTRAORDINARIOS</b>					
NUM.	UD	DESCRIPCION	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
<b>Instalaciones</b>					
<b>1</b>	mes	Servicio de Consultoría Corporate Finance según descripción del Pliego de Prescripciones Técnicas, coste mensual media jornada	11.250,00 €	1	11.250,00 €
<b>2</b>	h	Hora de Consultoría Corporate Finance	150,00 €	250	37.500,00 €
<b>Total b) Servicios Extraordinarios</b>					<b>48.750,00 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>					<b>150.000,00 €</b>