

Autoritat Portuària de Barcelona
A/a D. José Alberto Carbonell Camallonga
Director General
World Trade Center, Moll de Barcelona
08039 Barcelona

Barcelona, 18 de julio de 2017

Apreciado Director:

Antecedentes

El Consejo de Administración del Port de Barcelona, en su sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2007, acordó aprobar la agrupación en un único título de concesión, las concesiones de titularidad de Ergransa, otorgadas por OO.MM de fechas;

- 22 de diciembre de 1.961, actual Silo A, otorgada a título precario, sin plazo limitado.
- 21 de marzo de 1.970, actual Silo A, otorgada por un plazo de 40 años.
- 11 de agosto de 1.971 para la construcción del actual Silo B, modificada mediante OM de fecha 8 de febrero de 1.978 para la construcción del Silo C. Mediante esta última OM del año 1.978 se aprobó el pliego de condiciones que regulaba esta concesión, en la que se establecía un plazo de duración de la misma de 30 años.

La fecha de finalización de la concesión agrupada según notificación del Port de Barcelona a Ergransa el 27 de diciembre de 2007 con registro de salida 4588, es el 14 de enero de 2018.

La concesión agrupada incluye los tres edificios de hormigón armado denominados Silo A (20.000 tn), Silo B (45.000 tn), Silo C (80.000 tn) y el apartadero de ferrocarril.

La Autoridad Portuaria de Barcelona, nos informó que el plazo concedido de la concesión agrupada no podía ser prorrogado, al haberse agotado los plazos individuales de cada concesión de origen, por lo tanto la continuidad de la actividad que realiza Ergransa en la Terminal actual desde 1.965, deberá ser bajo el título de una nueva concesión.

También y durante el segundo semestre de 2016, la A.P.B. a través de la Sub-Dirección General de Explotación y Planificación Portuaria, informó a Ergransa que el plazo máximo, pero prorrogable, de la nueva concesión a solicitar, sería el 2031.

Autoritat Portuaria
de Barcelona
Núm: 008670126-1-2017-021241-1
Registre Entrada
Data Registre: 19/07/2017 14:21
Data Presentació:

Exposición y Consideraciones

Egransa, S.A formuló por escrito a la Autoridad Portuaria de Barcelona (A.P.B.), el 16 febrero de 2016, una consulta sobre la aplicación del artículo 130.3h del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. El escrito con número de entrada 008670126-1-2016-004177-1 detallaba y argumentaba los motivos por lo que Egransa, S.A formulaba la consulta.

El objetivo prioritario del escrito era que estando próxima la fecha de finalización del plazo concesional agrupado que se iba a producir en enero de 2018 y ya que Egransa, S.A había expresado su voluntad a la A.P.B. de continuar con la explotación de la Terminal, necesitaba conocer todos los datos relevantes que podían afectar al plan de viabilidad de la nueva concesión para hacer una evaluación correcta de su proyecto de inversiones.

La Autoridad Portuaria de Barcelona emitió a Egransa, en julio de 2016, un informe de contestación a la consulta formulada en febrero del mismo año. Este informe con numero de salida 2016/005810 del 6 de julio, detallaba entre varias conclusiones, que de mantenerse la regulación del modelo de gestión de los trabajadores para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías en el TRLPMM (Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante), Egransa S.A no estaba obligada a contratar con la SAGEP al estar exenta la actividad de descarga en la Terminal del Muelle del Contradique Este de la consideración de servicio portuario de manipulación de mercancías.

En octubre de 2016, Egransa presentó a la A.P.B. los proyectos básicos de las inversiones y mejoras que consideraba necesarios para la solicitud de una nueva concesión hasta el 2031, fecha límite, pero prorrogable, fijada por la A.P.B.

En concreto entregó y registró en la A.P.B. los siguientes proyectos básicos con el número Proyectos 1406:

- Proyecto básico y descripción "Reparación y Adecuación almacén "Potasa"
- Proyecto básico y descripción "Eficiencia equipos neumáticos de descarga"
- Proyecto básico y descripción "Mejoras Medioambientales en equipos de descarga"
- Proyecto básico y descripción "Mejoras y actualización puente unión Silo A y B"
- Proyecto básico y descripción "Mejoras y actualización apartadero vagones"

Posteriormente en febrero de 2017, se entregó y registró en la A.P.B los siguientes documentos complementarios con el número Proyectos 1407:

- Informe referente a la definición del estado actual de las estructuras y a la catalogación y análisis de las lesiones existentes en los edificios de los tres silos A, B y C de ERGRANSA situados en el muelle de contradique del Port de Barcelona.
- Plan de mantenimiento de la estructura del edificio de silo A.
- Plan de mantenimiento de la estructura del edificio de silo B.
- Plan de mantenimiento de la estructura del edificio de silo C.
- Borrador Plan de Viabilidad nueva concesión.

Desde el mes de febrero de 2017 hasta el presente mes de julio, se han ido produciendo diferentes acontecimientos que han retrasado la presentación oficial a la APB de los proyectos ejecutivos y memorias técnicas descriptivas para la solicitud de la nueva concesión para la Terminal.

La presentación en febrero de 2017 de un Decreto-Ley por parte del Gobierno de España sobre el modelo de estiba para cumplimentar la normativa europea, ha motivado en estos últimos meses una situación de conflictividad en los puertos cuya resolución final afectará a la operativa en ellos. En el mes de julio se ha llegado a un principio de acuerdo que permite vislumbrar un horizonte de negociación entre las empresas (Terminales) y la parte social estibadora durante los próximos meses y por tanto de normalidad en la actividad del Port de Barcelona.

Ergransa desde los inicios de su actividad en 1.965 y hasta 1.992 no utilizaba en la Terminal personal estibador portuario y por tanto la actividad de la descarga la realizaba con personal propio. Ergransa , así pues, no pertenecía a la Sociedad de Estiba del Puerto de Barcelona.

No obstante en el año 1.992 debido a las especiales circunstancias entonces concurrentes y con el fin de contribuir a dar solución a las controversias que venían afectando a la comunidad portuaria, accedió a adoptar con la Sociedad Española de Estiba y Desestiba del Puerto de Barcelona y la Organización de Estibadores del mismo puerto, un acuerdo, en el que participó activamente la A.P.B. y según el cual accedía a que determinados servicios prestados por Ergransa, S.A pasaran a tener la consideración de sometidos al convenio colectivo del sector de la estiba, por lo que tres décadas después del inicio de sus actividades tuvo que solicitar por primera vez a la APB el alta como empresa estibadora, sin que ello se debiera a una modificación de la naturaleza de sus actividades ni de lo que se reflejaba en la ley de Puertos sobre la consideración de servicio portuario de manipulación de mercancías y sus exenciones.

Esta singularidad de Ergransa en cuanto a estar utilizando personal estibador desde 1.992 para la actividad de descarga en su Terminal sin estar considerada esta actividad servicio portuario de manipulación de mercancías como concluye el dictamen de la A.P.B. de fecha 6 de julio 2016, deberá ser resuelta en los próximos meses de 2017 con la exención en la utilización obligatoria de personal estibador de la SAGEP, por parte de Ergransa, en las labores de la descarga en la Terminal del Muelle del Contradique Este.

Simultáneamente, en febrero de 2017, el principal cliente de Ergransa y titular actual de la fábrica de molturación de habas de soja cuya vinculación logística y operativa con la Terminal de Ergransa es inseparable debido a que esta Terminal descarga la totalidad de los buques con habas de soja que anualmente nuestro cliente importa para la producción de su fábrica de molturación, informó a la A.P.B. y a Ergransa de su interés en profundizar en la posibilidad de invertir en la ampliación de la capacidad de molturación de la fábrica que conllevaría un cambio sustancial en las necesidades logísticas y operativas en las descargas y almacenaje en Ergransa de las habas de soja. Esta información podía, según la consideración de la A.P.B y de

Egransa, cambiar los requerimientos necesarios para la nueva concesión de la Terminal. Según la última información que nos ha trasladado este cliente, a finales de mayo y durante una reunión conjunta a tal efecto con Egransa y la APB, esta decisión no la tomará durante este año 2017.

Estos dos acontecimientos tan relevantes que acabamos de explicar han paralizado durante el primer semestre de 2017 la evolución normal que hubieran tenido los proyectos básicos presentados en octubre y complementados en febrero para la solicitud de Egransa para una nueva concesión de la Terminal.

Una vez la evolución de ambos acontecimientos se ha ido concretando como hemos explicado, Egransa y la A.P.B han considerado la necesidad de no demorar más la presentación de la solicitud de nueva concesión para la Terminal del Muelle del Contradique Este. Egransa ha ajustado los proyectos técnicos de la inversión presentados en octubre pasado, introduciendo mejoras y aumentando la inversión para dar justa respuesta a las demandas técnico-productivas de nuestro cliente y propietario de la fábrica de molturación de habas de soja respecto a la actividad de la descarga de sus buques.

En la memoria general que acompaña a los proyectos ejecutivos y a las memorias técnico-descriptivas, se explica ampliamente los motivos por los cuales Egransa solicita una nueva concesión y también los objetivos y justificación de los proyectos presentados.

El presupuesto total de la inversión que se presenta asciende a 4.985.032,40€

El plazo de la concesión previsto en el plan de viabilidad es hasta 2031 cumpliendo así el plazo fijado por la A.P.B.

Los proyectos y documentación que se acompaña a esta solicitud son:

- Memoria General**
- Proyecto de “Mejoras en Eficiencia en los Equipos Neumáticos de la Descarga”**
- Proyecto de “Mejoras Medioambientales en las Emisiones a la Atmosfera de los Equipos Neumáticos de la Descarga”**
- Proyecto de “Mejora y Actualización Puente conexión Silo A/Silo B y transportadoras**
- Proyecto de “Mejoras y Acondicionamiento Apartadero de Ferrocarril/Camiones y Mejora en la eficiencia del mismo.**
- Proyecto de “Rehabilitación y Acondicionamiento del nuevo almacén denominado Almacén Egransa Norte.**

A la memoria general y proyectos que se presentan adjuntos a este escrito, faltará el complemento del Plan de Viabilidad de la compañía durante el periodo 2018-2031.

Este Plan de Viabilidad, presentado a la A.P.B., en fase borrador en febrero de 2017, deberá ser ajustado definitivamente cuando cuatro factores relevantes queden definitivamente concretados. Estos cuatro factores son:

1 - La Tasa de la instalación fruto de la reversión de los edificios principalmente, ha sufrido un aumento del 32% respecto al presentado Ergransa en febrero 2017.

La tasación efectuada por una empresa homologada y solicitada por Ergransa y que sirvió para preparar el borrador del Plan de Viabilidad entregado en febrero pasado es un 32% inferior a la tasa que resulta de la tasación de la empresa solicitada por la A.P.B. Finalmente la A.P.B. y después de varias reuniones y consideraciones ha decidido basar la nueva tasa que deberá afrontar la nueva concesión, en el informe comercial que ha presentado la empresa tasadora solicitada por la A.P.B.

A este respecto, seguimos considerando desde Ergransa, que este informe comercial de la empresa tasadora es excesivo en algunos de sus criterios y como consecuencia final nos parece excesiva la tasa de instalación que la A.P.B. quiere aplicar. Por tanto el plan de viabilidad presentado en febrero sufrirá una variación importante por este concepto.

2 - Revisión del plan de mantenimiento de la obra civil que revierte. La A.P.B. ha considerado necesario pedir un informe alternativo al presentado por Ergransa, referente al estado estructural y funcional de los edificios. A la espera de conocer el resultado de las muestras solicitadas por la empresa que prepara el informe, nos es imposible predecir si el plan de mantenimiento que está previsto por Ergransa en su plan de viabilidad de febrero y que la compañía considera que es el apropiado, se mantendrá.

3 - El coste portuario previsto en el borrador del plan de viabilidad entregado en febrero es el actual, si bien a tenor de los últimos acontecimientos y del dictamen de la A.P.B. de julio 2016, esta partida deberá ser motivo de ajuste para hacer viable el proyecto.

4 - La Tasa de ocupación por la superficie de la concesión aumentará debido a la reordenación de los espacios en el muelle del contradique y a la voluntad de la A.P.B. de limitar físicamente la concesión. El aumento de la zona de ocupación final está aún pendiente de definir definitivamente.

Estas cuatro factores tienen una incidencia muy importante en el plan de viabilidad de la nueva concesión. Su impacto económico será considerable y deberá ser motivo de la adecuación de las tarifas de descarga y almacenaje para poder equilibrar este impacto.

El plan de viabilidad definitivo se espera poder presentarlo a finales del mes de setiembre una vez se hayan concretado los puntos anteriores. Los otros conceptos que intervienen en la confección del plan de viabilidad ya fueron definidos en el borrador entregado en febrero de 2017.

Es intención de Ergransa, que la nueva concesión preste el servicio de descarga de buques de forma continuada tanto en días laborables como en festivos, sin discontinuidad horaria. Esta operativa permitirá la mayor eficiencia en el rendimiento de la instalación a la vez de ofrecer una mayor eficiencia a los clientes. Es una mejora operativa acorde con la política de aumento de la calidad en el servicio ininterrumpido de las diversas Terminales del Port de Barcelona.

La actividad de carga de camiones en la Terminal se efectúa actualmente en un horario de 12 horas ininterrumpidas (06 a 18h) que es considerado muy óptimo por los clientes que viene a buscar la mercancía. En momentos de congestión y demanda elevada de los clientes, Ergransa se preparará para tener los recursos humanos y técnicos necesarios para aumentar el periodo de entregas hasta 24h en día laborable.

Queremos dejar constancia que uno de los objetivos prioritarios que Ergransa mantendrá en la nueva concesión es la seguir garantizando la descarga y suministro de las habas de soja, evitando que la fábrica se quede sin la posibilidad de la molturación diaria por motivos inherentes a la Terminal de Ergransa. Este objetivo lo hemos cumplido desde los inicios de la actividad de la fábrica de soja en 1.979 y Ergransa es consciente de que siendo el brazo logístico de suministro de la fábrica de molturación de soja del Muelle Oeste, el mantener el servicio diario a ella debe de seguir siendo una prioridad.

La capacidad de adaptación de la Terminal a los requisitos medioambientales que la Autoridad Municipal estableció para la descarga, almacenaje y manipulación de las habas de soja como consecuencia de los problemas derivados de esta semilla y que ocasionaron las crisis asmáticas que ampliamente explicamos en el **Proyecto de "Mejoras Medioambientales en la Emisión a la Atmosfera de los equipos neumáticos de descarga"** ha sido constante y ha permitido garantizar un servicio medioambientalmente sostenible y de primer nivel desde 1.987 con su descarga totalmente neumática, sus equipos de filtraje y su sistema de gestión en la manipulación de las habas de soja, aceptado, controlado y valorado positivamente por las Autoridades Municipal y Portuaria.

La adaptación y gestión de la actividad de la Terminal delante de las congestiones de llegadas de buques de habas de soja de los últimos años ha permitido ofrecer la mejor solución posible en cada momento intentando siempre dar soluciones operativas a los buques de cereales y los que transportan las habas de soja ya que ambos son necesarios para la viabilidad de la Terminal y para el Port de Barcelona.

Solicitud

Ergransa, S.A y su accionista mayoritario Holding M. Condeminas tienen el objetivo de continuar con la explotación de la Terminal existente en le Muelle del Contradique Este y seguir siendo el activo altamente reconocido en el mercado agroalimentario catalán y en la cadena de suministro de las importaciones de cereales y semillas oleaginosas que llegan a nuestro puerto cada año.

La familia Condeminas, propietaria mayoritaria de Ergransa, con su vinculación ininterrumpida desde 1.864 con el Port de Barcelona, se ha convertido a través de la calidad y eficiencia de su actividad empresarial en un activo de alto prestigio para el Port y altamente valorado y reconocido en el sector agroalimentario catalán, español y europeo con la actividad iniciada en 1.965 en la Terminal de Ergransa.

La independencia de la Terminal de los grandes grupos multinacionales que comercializan las mercancía agroalimentarias y que su capital societario sea mayoritariamente de una familia catalana de gran tradición marítimo-portuaria, permite que los clientes finales y receptores de las mercancía que llegan a nuestra instalación del Port de Barcelona la valoren altamente ya que les asegura que la Terminal ofrecerá un servicio abierto al mercado en general y no discriminatorio como figura establecido en las condiciones del título concesional.

Desde 1.965 la Terminal ha manipulado 56.212.134 toneladas y mediante su constante adecuación técnica nos han permitido ser un activo estratégico y de alta calidad para el Port de Barcelona. El sistema de gestión y medioambiental de la compañía es el más completo de los puertos españoles del mediterráneo y su infraestructura de almacenaje y descarga suponen para el Port de Barcelona que la concesión de la Terminal de Ergransa presente un ratio de inversión por m2 de ocupación de los más eficientes.

Confiamos que de la lectura de este escrito de solicitud conjuntamente con la de la documentación que se acompaña, sirvan para valorar por parte de esta Autoridad Portuaria la solidez del proyecto y se nos otorgue el título de la nueva concesión de la Terminal para poder seguir cumpliendo nuestro compromiso con nuestros clientes y el mercado agroalimentario catalán, manteniendo el prestigio que aporta nuestra actividad al Port de Barcelona.

Atentamente,



ERGRANSA, S.A.

Jordi Arns Miquel
Consejero Delegado

Documentación que se adjunta:

Cd con Proyecto Rehabilitación y Acondicionamiento del Almacén (ex-Tramer)
Cd con Memoria General y Proyectos de Mejoras y Actualización

5 juegos de carpetas que contienen cada una de ellas los siguientes documentos;

- Memoria General Solicitud Nueva Concesión.
- Proyecto de Mejoras en Eficiencia en los Equipos Neumáticos de la Descarga.
- Proyecto de Mejora Medioambiental en las Emisiones a la Atmosfera de los Equipos Neumáticos de Descarga.
- Proyecto de Mejoras y Actualización Puente Conexión Silo A con Silo B y Transportadoras.
- Proyecto y Actualización Apartadero de Ferrocarril/Camiones y Mejora en la Eficiencia del mismo.
- Proyecto de Rehabilitación y Acondicionamiento del Almacén Ergransa Muelle Contradique Norte (ex-Tramer).