



## COMUNICADO

### ***Gobierno de Gibraltar***

## **Las Defensas del Norte recibirán una gran inversión privada**

Gibraltar, 16 de octubre de 2024

Fortress Attractions Ltd (FAL) proporcionará y gestionará actividades de ocio en las Defensas del Norte tras concluir las conversaciones con el Gobierno de Gibraltar.

Esta decisión se ha tomado tras un proceso público de licitación que finalizó el 26 de enero de 2024. Se recibieron en total cuatro propuestas y, tras estudiarlas internamente, el Gobierno acordó iniciar un proceso de negociación adicional con FAL como 'licitador preferente', siguiendo el consejo de un panel de expertos.

En su propuesta, FAL incluyó todos los requisitos establecidos en el anuncio de la licitación y abordó la forma en que deberían gestionarse los terrenos, coherente con el enfoque global del Gobierno de Gibraltar respecto a las Defensas del Norte. Fundamentalmente, las Defensas del Norte seguirán siendo propiedad del Gobierno de Gibraltar, pero FAL gestionará y mantendrá los terrenos y todas las instalaciones que contengan.

Según la propuesta, FAL invertirá aproximadamente 4 millones de libras esterlinas para crear una atracción turística de primer nivel, empleará a unas 20 personas y pagará una prima en efectivo de 100.000 libras esterlinas para garantizar un acuerdo de gestión de las instalaciones con el Gobierno durante 20 años. Ese acuerdo está sujeto a rescisión por incumplimiento en caso de que se den una serie de circunstancias preestablecidas.

La atracción turística también incluirá la oferta y gestión de actividades de ocio como visitas guiadas, tirolinas, escalada en rocódromo, tiro con arco y atracciones hinchables para niños. Y lo que es más importante, aunque estará gestionado por FAL, una gran parte del terreno seguirá siendo accesible al público en general en todo momento y contará con mesas de picnic y equipamiento de calistenia para uso y disfrute de todo el mundo.

En virtud del acuerdo de gestión de las instalaciones, FAL está obligada a cumplir hitos graduales de servicios operativos en un plazo inicial de 18 meses, que serán supervisados de cerca por el Gobierno de Gibraltar. Además, se facilitarán conexiones con la Reserva Natural de la Zona Alta del Peñón (Upper Rock Nature Reserve) y la Torre del Homenaje, y el proyecto evolucionará y se desarrollará por fases a lo largo del plazo. El acuerdo establece que, una vez transcurridos los 18 meses iniciales, FAL pagará al Gobierno el mayor de los siguientes importes: el 25% de los beneficios generados por las ventas de entradas y *merchandising*, o un canon anual de 50.000 libras esterlinas (hasta el 30 de junio de 2027), canon que aumentará a 100.000 libras al año después de julio de 2027.

Por otra parte, se concederá a FAL un contrato de arrendamiento para reformar, con cargo a sus cuentas, la antigua Landport Cottage para utilizarla como punto de venta de entradas y centro de interpretación de las Defensas del Norte. El contrato de arrendamiento está



### COMUNICADO

vinculado al acuerdo de gestión de las instalaciones y puede rescindirse en caso de que el propio acuerdo sea rescindido o no renovado.

Las Defensas del Norte se sometieron por primera vez a un proceso de licitación en 2013, al que siguieron otros en 2020 y 2022, en los que varios licitadores preferentes retiraron su interés, esperaban un arrendamiento sobre el emplazamiento histórico real, no se comprometían a realizar ninguna financiación o inversión propia, pedían al Gobierno de Gibraltar que financiara todas las obras y operaciones, exigían al Gobierno de Gibraltar que les pagara unas tarifas por la gestión y no se ofrecían a pagar una prima en efectivo. La consideración de las diferentes propuestas, que resultaron inaceptables para el Gobierno por tales motivos, explica el tiempo que se ha tardado en llegar a un acuerdo desde 2013.

Mientras tanto, durante más de una década se ha seguido con los trabajos de limpieza y restauración del emplazamiento bajo la dirección de la Oficina del Viceministro Principal, Joseph García, ejecutados con profesionalidad por el Director del Proyecto, Carl Viagas, que seguirá supervisando la siguiente fase en representación del Gobierno, junto con la experiencia de Alfred Brittenden, de LPS. Desde el punto de vista administrativo, las Defensas del Norte pasan ahora a estar bajo la responsabilidad del Ministro de Medio Ambiente, John Cortés, responsable de los emplazamientos turísticos, y del Ministro de Turismo, Christian Santos, en lo que respecta a la explotación comercial de este nuevo producto único e histórico.

#### **Nota a redactores:**

**Esta es una traducción realizada por el Servicio de Información de Gibraltar. Algunas palabras no se encuentran en el documento original y se han añadido para mejorar el sentido de la traducción. El texto válido es el original en inglés.**

Para cualquier ampliación de esta información, rogamos contacte con Servicio de Información de Gibraltar

Miguel Vermehren, Madrid, [miguel@infogibraltar.com](mailto:miguel@infogibraltar.com), Tel 609 004 166  
Sandra Balvín, Campo de Gibraltar, [sandra@infogibraltar.com](mailto:sandra@infogibraltar.com), Tel 637 617 757  
Eva Reyes Borrego, Campo de Gibraltar, [eva@infogibraltar.com](mailto:eva@infogibraltar.com), Tel 619 778 498

Web: [www.infogibraltar.com](http://www.infogibraltar.com), web en inglés: [www.gibraltar.gov.gi/press](http://www.gibraltar.gov.gi/press)  
Twitter: [@InfoGibraltar](https://twitter.com/InfoGibraltar)

## PRESS RELEASE

No: 680/2024

Date: 16th October 2024

---

### **Northern Defences set for major private investment**

Fortress Attractions Ltd (FAL) will provide and manage leisure activities at the Northern Defences following the conclusion of discussions with the Government.

This followed a public Expression of Interest (EOI) process which closed on 26 January 2024. A total of four submissions were received and after considering these internally, HMGoG agreed to enter into a process of further negotiation with FAL as 'preferred bidders', on the advice of an expert panel.

In their submission, FAL included all the requirements set out in the EOI advert and addressed how the land should be managed, which is consistent with HMGoG's overall vision for the Northern Defences. Fundamentally, the Northern Defences will remain under HMGoG ownership, but FAL will manage and maintain the land and all facilities to be provided within it.

Under the proposal, FAL will invest approximately £4 million to create a first class visitor attraction, employ some 20 people, and pay a cash premium of £100,000 to secure a facilities management agreement with HMGoG for a term of 20 years. That agreement is subject to termination for non-performance under a number of prescribed circumstances.

The visitor attraction will also include the provision and management of leisure activities such as heritage tours, zip-lines, rock and wall climbing, archery and children's play inflatables. Crucially, although managed by FAL, a large part of the land will remain accessible to the general public at all times with picnic tables and calisthenics equipment for public use and enjoyment.

Under the facilities management agreement, FAL is obliged to deliver gradual operational services milestones within an initial period of 18 months, which will be closely overseen by HMGoG. Additionally, links to the Upper Rock Nature Reserve and Tower of Homage will be facilitated and the project will evolve and develop in phases throughout the term. Under the agreement, and after the initial 18 months, FAL will pay to HMGoG the higher of; 25% of the profits generated from ticket and merchandising sales, or an annual fee of £50,000/annum (up to 30th June 2027), which fee shall increase to £100,000/annum after July 2027.

Separately, FAL will be granted a lease to refurbish, at their expense, the former Landport Cottage for use as a ticket office and interpretation centre for the Northern Defences. The lease is tied to the facilities management agreement and can be terminated in the event that the agreement is itself rescinded or terminated.



The Northern Defences were first subject to an Expression of Interest process in 2013, followed by others in 2020 and 2022 with a number of preferred bidders withdrawing their interest, expecting a lease over the actual historic site, not committing any funding or investment of their own, asking HMGoG to fund all works and operations, demanding HMGoG pay them a fee to manage it and not offering a cash premium payment. The consideration of different proposals, which proved unacceptable to the Government for such reasons, explains the time it has taken to arrive at an agreement since 2013.

In the meantime, the site clearance and restoration works have continued for over a decade led by the Office of the Deputy Chief Minister Dr Joseph Garcia, executed professionally by Project Director Carl Viagas, who will continue to oversee the next phase on the Government's behalf, coupled with the expertise of Alfred Brittenden at LPS. In an administrative sense, the Northern Defences now passes on to the Minister for the Environment Professor John Cortes, who has responsibility for the tourist sites, and the Minister for Tourism Christian Santos in respect of the marketing of this unique, historic new product.

ENDS