

Sr. Presidente

Autoridad Portuaria de Valencia

**Asunto | Propuesta de aprobación del Pliego de Bases y de Condiciones del concurso público para la construcción y explotación, en régimen de concesión administrativa, de una terminal pública polivalente en el Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto**

**II. ANTECEDENTES**

La Autoridad Portuaria de Valencia (en adelante también denominada APV) en su Plan Estratégico 2015, elaborado en 2001-2002, con el horizonte del año 2015, determinó, dentro de una estrategia de especialización y complementariedad de sus puertos, que el Puerto de Sagunto orientaría y potenciaría su actividad como puerto industrial, e identificó la necesidad de acometer la expansión de sus instalaciones para afrontar los crecimientos de tráfico esperados.

Con el fin de concretar las obras a acometer en la Dársena 2 de la Ampliación del puerto de Sagunto, la APV elaboró en el año 2000 el anteproyecto de la “Ampliación del Puerto de Sagunto” y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. El citado anteproyecto fue desarrollado posteriormente en el proyecto de construcción de las “Obras de abrigo para la ampliación del Puerto de Sagunto”, aprobado técnicamente por Puertos del Estado en diciembre de 2001, y en los proyectos de construcción de los Muelles Sur, Norte y Oeste/Centro (en sus tramos norte y sur) de la Dársena 2 del puerto de Sagunto. Así mismo, el Plan Estratégico se apoya para su desarrollo en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Sagunto (ORDEN FOM/3665/2005, de 14 de noviembre).

En el año 2009, a la vista de los cambios en el entorno y a que la evolución de los tráfico parecía confirmar que las previsiones del anterior plan iban a alcanzarse antes de lo inicialmente previsto, se inició una revisión a fondo del citado Plan Estratégico con horizonte 2020, en la que se estableció como objetivo “favorecer de manera sostenible la competitividad exterior del tejido empresarial de su área de influencia a través de una oferta competitiva en calidad y precio de infraestructuras y servicios portuarios, marítimos, intermodales y logísticos alineados con las políticas europeas de transporte”.

Para cumplir con este objetivo, el Puerto de Sagunto debía seguir posicionado principalmente en el “tráfico de productos siderúrgicos, automóvil y transportes especiales, así como en contenedor regional, graneles y náutica de recreo”. El foco de especialización debía mantenerse en las capturas selectivas de los tipos de tráfico antes mencionados, centrados en el Puerto de Sagunto como puerto industrial.

En la última década, el Puerto de Sagunto ha afianzado su posición como puerto industrial de referencia en el Mediterráneo Occidental.

La APV en desarrollo de sus funciones, tiene como objetivos estratégicos, por un lado, desarrollar infraestructuras destinadas al tráfico de mercancías y asegurar un nivel de servicio adecuado a los estándares actuales de calidad, y por otro, afrontar las exigencias y necesidades que plantea en especial el tráfico de mercancía general en el puerto de Sagunto, y más concretamente la carga fraccionada (break bulk), el transporte especial o de grandes proyectos, el tráfico de contenedores y Ro-Ro, dada la creciente demanda actual, especialmente los relacionados con el desarrollo de la Red Europea de transportes TEN-T (tráfico ferroviario de mercancías en el Corredor Mediterráneo, transporte marítimo de corta distancia y Autopistas del Mar), la política de transición energética y el pacto verde de la Unión Europea.

En línea con estos objetivos, la APV, ha promovido<sup>1</sup> la construcción de un nuevo acceso viario y ferroviario por el sur con el fin de dotar al puerto de Sagunto de las infraestructuras y servicios portuarios que respondan a una adecuada intermodalidad marítimo-terrestre, por medio de una red viaria y ferroviaria<sup>2</sup> eficiente y segura, conectada adecuadamente con el resto del sistema de transporte y con nodos logísticos de alto interés en los Corredores Mediterráneo y Cantábrico-Mediterráneo.

Ante este escenario, la Autoridad Portuaria, en el ejercicio de su competencia de planificación de las infraestructuras y de las operaciones, ha decidido dotar al puerto de Sagunto de una nueva terminal marítima polivalente donde se puedan acoger preferentemente tráfico de mercancía general (containerizada y no containerizada) y de una terminal ferroviaria adyacente a la misma.

En base a lo anterior, se proyecta ahora una terminal marítima polivalente con un muelle de hasta 509 metros de línea de atraque y una explanada de 207.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, incluidos unos 15.000 m<sup>2</sup> de zona de maniobra de 30 metros de ancho junto a cantil del muelle.

### **II/. OBJETO DEL CONCURSO**

El objeto del concurso es seleccionar una oferta para otorgar una concesión administrativa para la construcción y explotación de una terminal marítima polivalente abierta al tráfico comercial general y opcionalmente una terminal ferroviaria de mercancías, en el Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto, debiendo ser este el procedimiento de otorgamiento, acorde con lo estipulado en la letra a)<sup>3</sup> del

---

<sup>1</sup> Convenio regulador de las aportaciones financieras de la Autoridad Portuaria de Valencia con cargo al Fondo Financiero de Accesibilidad Terrestre suscrito por ADIF, Puertos del Estado y APV, el 17 de junio de 2017 y adendas posteriores.

<sup>2</sup> En la actualidad, el puerto de Sagunto tiene un acceso ferroviario que únicamente permite atender las actividades del muelle sur y, a través del sistema ferroviario interior, a la factoría de la Sociedad Siderúrgica del Mediterráneo, S.A. (SIDMED). Estas instalaciones ferroviarias y las de otras empresas del entorno se apoyan en la estación de mercancías de Sagunto, que conecta con la línea Valencia-Tarragona.

<sup>3</sup> "Artículo 86. Concursos

apartado 1 del Artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, también, TRLPEMM).

La nueva terminal polivalente se ubicará en el lado Oeste de la Dársena 2 y se corresponde con el Muelle Centro 2, cuya construcción en su tramo central está pendiente de finalizarse. Junto a la superficie de muelle, existen tres superficies anexas:

- Una superficie de 30.000 m<sup>2</sup> aprox. definida por una franja junto al contorno oeste del Muelle Centro, destinada a albergar una terminal ferroviaria con una playa de 3 vías de 750 metros de longitud. La playa de vías será construida por APV, pudiendo el licitador optar por construir la superficie de explanada que dará servicio a la citada playa de vías.
- Una parcela colindante por el lado norte de unos 19.000 m<sup>2</sup> aprox. en la que se ubican un conjunto edilicio constituido por cuatro naves adosadas de 12.061 m<sup>2</sup>, oficinas con 346 m<sup>2</sup> construidos y la urbanización exterior del resto de la parcela que rodea a ambas edificaciones. Las características de dichas instalaciones y su valoración correspondiente se describen en el informe que se adjunta al presente pliego como Anexo VIII.
- Una superficie colindante por el lado sur de unos 46.000 m<sup>2</sup> aprox. y 260 m de línea de atraque con tación Ro-Ro, que se encuentra parcialmente ocupada por terceros en la actualidad, y que podría incorporarse al ámbito de la concesión, mediante el procedimiento de modificación de concesiones regulado en el artículo 88 del TRLPEMM, en la medida en que quede disponible dicha superficie.

El plazo de la concesión será de:

- 40 años máximo, en el caso de que el licitador opte por incluir el muelle en la concesión y asumir la financiación del 100% de su construcción, pudiendo optar a su vez por ejecutar las obras de construcción del muelle a su costa o por que las ejecute la APV, debiendo en este último caso reembolsar el licitador a la APV el coste de construcción a valor liquidativo de las obras.
- 25 años máximo, en el caso de que el licitador opte por incluir el muelle en la concesión y asumir el pago de la correspondiente tasa de ocupación de obras e instalaciones que serían ejecutadas por APV, o alternatively, opte por no incluir el muelle en la concesión (muelle libre).

No se contempla la posibilidad de entregas anticipadas. Así mismo, tampoco se contempla la posibilidad de que la terminal pueda ser desarrollada parcialmente o por fases en su ámbito espacial

---

1. La Autoridad Portuaria podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario. En cualquier caso, deberán convocarse concursos en los siguientes supuestos:

a) Concesiones para la prestación de servicios portuarios abiertos al uso general. [...]"

actual, sin perjuicio de que eventualmente pudiese resultar ampliado por el lado sur con la inclusión de los espacios colindantes que se hace mención en el Pliego de Bases del concurso.

### **III/. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en sesión celebrada el 30 de abril de 2021 acordó lo siguiente:

*“1º.- Aprobar el Pliego de Bases y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares del concurso público para el otorgamiento de una concesión para la construcción y explotación en régimen de concesión administrativa, de una terminal pública polivalente en el Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto, adjuntos a la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el apartado 3º del Artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.*

*2º.- Facultar a la Dirección General para que: (i) una vez disponga por parte de la Autoridad Portuaria de Valencia de la valoración de las instalaciones de los Cajones y Rampa Ro-Ro necesaria para el cálculo de la Tasa de Ocupación de las mismas, incorpore dichos datos en los Pliegos en lo atinente al cálculo de la Tasa de Ocupación de las referidas instalaciones; (ii) complete y corrija las erratas detectadas en los Pliegos aprobados en el acuerdo 1º, informando a los Sres. Consejeros de las modificaciones introducidas con carácter previo a su publicación; (iii) inicie los trámites necesarios para la convocatoria del correspondiente concurso.”*

### **IV/. INCORPORACIÓN DE INFORMACIÓN DE LOS PLIEGOS**

La valoración de las instalaciones existentes en la línea de atraque del Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto que quedaban pendientes incorporar a los Pliegos para el cálculo de la Tasa de Ocupación de las referidas instalaciones, se ha realizado de forma conjunta englobando los Cajones y la Rampa Ro-Ro, en lugar de una valoración por cada elemento individual como inicialmente se había propuesto en el Pliego de Condiciones Particulares.

En caso de que el licitador incorpore en su propuesta el muelle en el ámbito de la concesión con o sin Tacón Ro-Ro, se le aplicaría una tasa de ocupación de las obras e instalaciones existentes en la línea de atraque del Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto que incluyen los cuatro cajones ejecutados, uno de ellos es el cajón con la rampa ro-ro. Es por tanto, la rampa ro-ro un elemento a tener presente en la opción del muelle en concesión, con o sin Tacón Ro-Ro.

En la incorporación de los datos en los Pliegos en lo atinente al cálculo de la Tasa de Ocupación de las referidas instalaciones se ha comprobado que en la propuesta aprobada por el Consejo de Administración se había previsto una tasa de ocupación correspondiente al cajón rampa ro-ro (C1) y otra tasa debido a la rampa ro-ro, esta última siempre que el adjudicatario optase por el muelle en

concesión sin Tacón Ro-Ro. A la vista de lo anterior, es necesario subsanar la definición de las tasas en la Condición 47º del Pliego de Condiciones Particulares en línea con lo ya comentado.

Los cambios realizados en los Pliegos de Bases del Concurso del Muelle Centro 2, así como en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares son los siguientes:

- Pliego de Bases:
  - ANEXO I: Se han modificado los planos denominados “Plano de obras e instalaciones existentes a efectos de cálculo de tasas de ocupación según oferta” y “Plano de obras e instalaciones existentes y a ejecutar a efectos de cálculo de tasas de ocupación según oferta”, para englobar todos los cajones y la rampa en un único elemento denominado “obras e instalaciones en línea de atraque”
  - ANEXO IX (nuevo anexo): Se añade un nuevo anexo que incorpora el informe de “Valoración de obras e instalaciones en Muelle Centro 2 Tramo TP2 en dársena 2”
- Pliego de Condiciones Generales y Particulares:
  - Condición 47º: Se unifica las tasas de ocupación correspondientes a la rampa Ro-Ro y a los cajones (C1, C2, C3 y C4), por una única tasa de ocupación de la totalidad de las obras e instalaciones existentes en la línea de atraque denominada “Obras e instalaciones en línea de atraque” (en el caso de que el adjudicatario opte por el muelle en concesión y se incorporan los datos procedentes del informe de valoración de las referidas instalaciones, tal y como se recoge en la siguiente tabla:

- **Obras e instalaciones en línea de atraque:** [En el caso de que el adjudicatario opte por el muelle en concesión]

	Valor (€)	Vida útil (años)	Depreciación anual asignada (€)	Tipo de gravamen	Cuota (€/año)
<b>Obras e Instalaciones en línea de atraque</b>	2.831.700,00	63	44.947,62	3,5%	144.057,12

## **VI. CONCLUSIÓN.**

En base a lo anteriormente expuesto, y según el citado artículo 86 del TRLPEMM que regula la convocatoria de concursos por las Autoridades Portuarias:

“Artículo 86. Concursos.

3.El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria aprobará el Pliego de Bases del concurso y el Pliego de Condiciones que regularán el desarrollo de la concesión: [...] “

La APV procede a convocar un concurso para “*La construcción y explotación, en régimen de concesión administrativa, de una terminal pública polivalente en el Muelle Centro 2 del Puerto de Sagunto*”, con las características y particularidades que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones objeto de este Informe.

Por ello, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 86.3 del TRLPEMM, el Área de Gestión del Territorio, en colaboración con las Áreas de Explotación, Comercial y Desarrollo de Negocio y Secretaría General, procedió a redactar el Pliego de Bases del Concurso y Pliego de Condiciones Generales y Particulares que regularán el desarrollo de la concesión y que fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en sesión celebrada el 30 de abril de 2021, si bien a falta de incorporar los datos relativos a la valoración de las instalaciones de los Cajones y Rampa Ro-Ro necesaria para el cálculo de la Tasa de Ocupación, los cuales se adjuntan como anexo al presente informe una vez actualizados por esta Unidad Organizativa.

Sobre la base de todo lo anteriormente expuesto, esta Dirección General eleva a esa Presidencia la siguiente Propuesta de Resolución, para que, si así lo considera conveniente, se incorpore al Orden del Día de la próxima sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia.

## **VI. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

1º.- Ratificar el Pliego de Bases y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares del concurso público para el otorgamiento de una concesión para la construcción y explotación en régimen de concesión administrativa, de una terminal pública polivalente en el Muelle Centro 2 del puerto de Sagunto, adjuntos a la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el apartado 3º del Artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, una vez, se ha procedido a su revisión e incorporación de los datos en los Pliegos en lo atiente al cálculo de la Tasa de Ocupación de las instalaciones de los Cajones y Rampa Ro-Ro de acuerdo al Acuerdo de Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia de fecha 30 de abril de 2021.

*El presente documento ha sido firmado electrónicamente por el **Director General** de la Autoridad Portuaria de Valencia, **Francesc J. Sánchez Sánchez**, en la fecha que se refleja en la validación que consta en el mismo y que puede ser verificada mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) que asimismo se incluye.*