

## PROYECTO DE:

Pliego de bases del 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



## **INDICE**

| SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO  | 5  |
|---|----|
| SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE ESTE PLIEGO  | 10 |
| PRIMERA Fundamento legal  | 11 |
| SEGUNDA Objeto  | 11 |
| TERCERA Órgano competente para su aprobación  | 11 |
| SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN<br>DOMINIO PÚBLICO   |    |
| CUARTA Concesión administrativa para la ocupación de dominio público  | 11 |
| QUINTA Plazo  | 12 |
| SEXTA Otros títulos   | 12 |
| SECCIÓN CUARTA: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA   |    |
| SÉPTIMA Objeto del concurso   | 12 |
| SECCIÓN QUINTA: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS LICITADOI<br>EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA                            |    |
| OCTAVA Medios que aporta la Autoridad Portuaria   | 13 |
| NOVENA Requisitos mínimos en materia de superficie, obras e instalaciones a ejecuta por el concesionario.                               |    |
| SECCIÓN SEXTA: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN I<br>UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA |    |
| DÉCIMA Régimen jurídico   | 17 |
| DÉCIMO PRIMERA Requisitos para participar en el concurso  | 18 |
| DÉCIMO SEGUNDA Requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional   | 19 |
| DÉCIMO TERCERA Posibilidad de constituir una sociedad concesionaria o utilizar una sociedad prexistente                                 |    |
| DÉCIMO CUARTA Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN                            |    |
| DÉCIMO QUINTA Valoración de las propuestas admitidas  | 40 |
| DÉCIMO SEXTA Clasificación de las ofertas presentadas   | 44 |
| DÉCIMO SÉPTIMA Selección de la oferta y posible retroacción de actuaciones  | 44 |
| DÉCIMO OCTAVA Devolución de la garantía provisional   | 45 |
| SECCIÓN SÉPTIMA: OTRAS DISPOSICIONES  | 46 |
| DÉCIMO NOVENA IMPUESTOS Y GASTOS  | 46 |
| VIGÉSIMA RECURSOS   | 46 |



URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

4



## SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO

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 tráficos 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.

El tráfico de granel líquido se ha reducido considerablemente debido a la disminución en la descarga de gas natural licuado en la Planta Regasificadora de Sagunto con una capacidad muy superior a la utilizada. Por el contrario, el tráfico de granel sólido ha evolucionado positivamente, habiendo conseguido diversificar tráficos y poner en valor la competitividad del puerto de Sagunto para el tráfico de graneles limpios compatibles con el resto de mercancías manipuladas (grano, fertilizantes, arcillas,



feldespatos, entre otros) tras el impacto negativo derivado de la crisis de 2008 en otros tráficos principalmente destinados al sector de la construcción (clinker, coque de petróleo, cemento, escorias, etc.).

La mercancía general supone actualmente el 65% del tráfico total de este puerto, con un alto grado de especialización en la manipulación de carga fraccionada o "break bulk cargo" (productos siderúrgicos, vehículos nuevos, transporte especial y grandes proyectos) y servicios Ro-Ro de Autopistas del Mar con Italia, así como tráfico de contenedores.

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 promovido¹ 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 ferroviaria² 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.

Estas infraestructuras, se desarrollan en los proyectos; (i) "Acceso ferroviario al puerto de Sagunto" cuya ejecución de las obras fue adjudicado por ADIF en abril de 2020, consistentes en la construcción de un nuevo acceso desde la línea ferroviaria València-Tarragona, para dotar al puerto de una conexión ferroviaria integrada en la Red Ferroviaria de Interés General; (ii) en el construcción de la red viaria interior del puerto de Sagunto y conexión con el nuevo Acceso Sur y; (iii) en el de la "Construcción de la playa de vías y red ferroviaria interior del puerto de Sagunto", que incluye dos nuevas terminales ferroviarias a ubicarse en muelles de la Dársena 2 del puerto de Sagunto; ambos en elaboración por la

¹ 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>&</sup>lt;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.

URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica



#### APV.

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 tráficos 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 m² aproximadamente, incluidos unos 15.000 m² de zona de maniobra de 30 metros de ancho junto a cantil del muelle.

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 m² 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 m² aprox. en la que se ubican un conjunto edilicio constituido por cuatro naves adosadas de 12.061 m², oficinas con 346 m² 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 m² aprox. y 260 m de línea de atraque con tacón 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.

Los ámbitos mínimo y máximo de la terminal objeto del presente concurso será el que se describe en el plano que se adjunta al presente pliego como **ANEXO I.** 

Con todo ello, la intención de la APV es que dentro del marco de la gestión del dominio público colaboración público-privada se desarrolle una nueva terminal polivalente que pueda aprovechar las fortalezas de Sagunto como puerto eminentemente industrial, potenciando parámetros de competitividad y diferenciación para los tráficos de mercancía general.

URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica



La nueva terminal deberá contar con los avances tecnológicos necesarios para proporcionar servicios de alto rendimiento, sostenibles y competitivos para reforzar el papel del puerto de Sagunto como un puerto industrial de referencia en el Mediterráneo Occidental. A tal fin la APV apoyará que el operador de la terminal pueda organizar de forma eficiente los procesos operativos y de negocio de la terminal proyectada; y subsecuentemente contar con el personal interno y externo de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, debidamente formado en las tecnologías a introducir, y de forma coherente con la tipología de la terminal diseñada.

La terminal proyectada deberá tener las siguientes características: (i) capacidad para prestar servicio simultáneamente a dos buques con mercancía general; (ii) adoptará los estándares más avanzados en los ámbitos de la innovación, flexibilidad y sostenibilidad; y (iii) una excelente conectividad y competitividad para los mercados de import/export y tránsito, con una propuesta de valor clara de posicionamiento entre los puertos industriales del Mediterráneo Occidental y orientada preferentemente a carga general o fraccionada ("break bulk") incluida la rodada, transporte especial y grandes proyectos, así como, a contenedor.

El licitador podrá manipular mercancía a granel, excepto líquidos inflamables. Así mismo, quedarán excluidos los graneles sólidos pulverulentos, salvo que el proyecto presentado por el licitador contemple su manipulación mediante instalación especial, previamente aprobada por la Autoridad Portuaria de Valencia y con las condiciones que ésta establezca.

La APV ejecutará en todo caso las obras de dragado y relleno del muelle, mientras que el licitador podrá optar por ejecutar las obras de construcción de la instalación de atraque del Muelle Centro 2 para su compleción, y las obras de compactación en su caso y urbanización de la explanada de la terminal ferroviaria.

El concesionario ejecutará en todo caso las obras de compactación si fuesen necesarias y las de urbanización de la explanada de dicho muelle.

Las características de las obras a ejecutar se describen en el ANEXO Nº II de este PLIEGO, y serán puestas a disposición del concesionario en los términos que se fijan en este PLIEGO.

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 porque las ejecute la APV, debiendo 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 alternativamente, 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 actual, sin perjuicio de que eventualmente pudiese resultar ampliado por el lado sur con la inclusión de los espacios colindantes antes mencionados.

Una vez otorgada la nueva concesión, y tras ejecutar las obras necesarias por parte de la APV, los terrenos serán entregados al concesionario en su estado actual, es decir, con las construcciones existentes por encima de la rasante actual que se detallan más adelante, y que el concesionario deberá respetar en la ordenación de la nueva terminal salvo que su proyecto contemple lo contrario y a juicio de la APV, su eventual demolición total o parcial esté suficientemente razonada y justificada por el licitador, previo reembolso a la APV de su valor neto contable.

Una vez sean puestos a disposición del concesionario los espacios de la terminal, el concesionario deberá ejecutar todas las obras dentro de la misma, incluidas la infraestructura y superestructura de muelle y la terminal ferroviaria que, en su caso, se hayan definido en el proyecto que forme parte de su propuesta.

La terminal marítima polivalente objeto de este concurso se deberá explotar en régimen abierto al tráfico general de mercancías (terminal pública), con independencia de la superficie del ámbito espacial elegido. Dicho régimen de explotación será también el aplicable a la terminal ferroviaria en caso de que el licitador optase por incluirla en el ámbito de la concesión, debiendo prestar servicio a cualquier tercero usuario del puerto. En consecuencia, los licitadores deberán formular su oferta de acuerdo con dicha modalidad de uso teniendo en cuenta los crecimientos de las cifras de tráfico que esperan atraer a lo largo de la vida de la/s terminal/es, y todos aquellos elementos que tengan como objetivo una explotación competitiva, un aprovechamiento óptimo del espacio concesionado y la coherencia entre la propuesta de explotación y el proyecto empresarial presentado.

En cuanto a la explotación de la terminal como soporte para el desarrollo de la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, el concesionario deberá prestarlo, directamente, siendo titular de las correspondientes licencias, y/o a través de uno o varios terceros que sean titulares de las correspondientes licencias o títulos habilitantes, con el/los que deberá existir un contrato en vigor. En cuanto al servicio portuario de suministro eléctrico buques, el concesionario podrá optar por prestarlo él mismo o por que sea prestado por un tercero.

Con estos mismos objetivos de conseguir la implantación de una terminal de excelencia y aumentar los



tráficos actuales se han perfilado tanto los requisitos de admisión como los criterios de valoración de las ofertas.

Respecto a los primeros, y por lo que se refiere a la solvencia técnica, se requiere a los licitadores tener participación en al menos una terminal marítima con un tráfico anual superior a 250.000 toneladas de mercancía general (containerizada o no containerizada) y, en una terminal ferroviaria con un tráfico anual superior a 10.000 UTIs en caso de optar por incluir la terminal ferroviaria, ya que se considera que así, el posible concesionario tendrá tanto la experiencia a nivel corporativo como los medios humanos suficientes para incorporar a esta nueva terminal.

Respecto a los criterios de valoración, estos se dividen en una parte cualitativa en la que se valora el Plan de Negocio, y una parte cuantitativa que se ha denominado Propuesta Económica, teniendo la primera, una vez verificados el cumplimiento de los requisitos para admisión técnica, un 40% de la puntuación y la segunda un 60%. Con esta distribución de la puntuación se persigue obtener por parte de los licitadores un buen análisis de cada uno de los elementos de sus propuestas, pero también realizar una valoración lo más objetiva posible. En ambas variables tiene gran importancia tanto la actividad que se prevea, como la actividad a que se comprometa el concesionario.

En el Plan de Negocio se valorarán junto a los criterios señalados por el artículo 86.3 del TRLPEMM como son las medidas de carácter medioambiental, y de responsabilidad social corporativa y la estructura tarifaria y las tarifas máximas, el proyecto de inversión del concesionario, y su plan comercial/ estratégico para la captación y fidelización de nuevos tráficos.

La Propuesta Económica se divide en dos partes, en primer lugar, se valora con un 40% de la puntuación el volumen de ingresos que como mínimo supondrá a la APV la nueva terminal, estimándose para ello las tasas de ocupación de la concesión, la tasa de actividad, y una estimación de las tasas del buque y de la mercancía de los tráficos mínimos comprometidos, tanto de import/export como de tránsito. Estas variables son una medida objetiva de la capacidad y la actividad a la que se compromete el licitador. Se propone puntuar el valor actualizado neto de estos ingresos mínimos para los primeros 25 años.

En segundo lugar, ya que no se admite el desarrollo de la terminal por fases, se valora con un 20% de la puntuación las inversiones de primera implantación de los primeros 5 años de la concesión,

## SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE ESTE PLIEGO



## PRIMERA. - Fundamento legal

El presente Pliego de Bases (en adelante también PLIEGO) se adopta con base a lo dispuesto en el artículo 86.3 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), por el que se establece la necesidad de que cuando la Autoridad Portuaria convoque un concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de una concesión en el dominio público portuario, el Consejo de Administración apruebe un Pliego de Bases del concurso y un Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión para la ocupación de bienes de Dominio público portuario (en adelante, también, indistintamente Pliego de Condiciones o PCGP) que regularán el desarrollo de la concesión.

## SEGUNDA. - Objeto

El objeto de este PLIEGO es la regulación del procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA para la construcción y explotación de una terminal marítima polivalente para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías y opcionalmente una terminal ferroviaria de mercancías, abiertas al tráfico comercial general, en el Muelle Centro 2 del Puerto de Sagunto, de acuerdo con lo señalado en la Condición 39ª del PCGP, en el ámbito espacial previsto en la Condición Particular 40ª del PCGP. En adelante también denominadas la "Terminal Polivalente" y la "Terminal Ferroviaria".

## TERCERA. - Órgano competente para su aprobación

De acuerdo con el artículo 86.3 del TRLPEMM antes referido corresponde al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia la aprobación tanto del presente PLIEGO como del Pliego de Condiciones que regularán, ambos, la concesión.

## SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

## CUARTA. - Concesión administrativa para la ocupación de dominio público

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 del TRLPEMM estará sujeta a previa concesión otorgada por la Autoridad Portuaria la ocupación del dominio público portuario con obras o instalaciones no desmontables o usos con plazo superior a tres años.



## QUINTA. - Plazo.

La CONCESIÓN se otorgará por un plazo que se define en los términos recogidos en la condición 41ª del PCGP.

### **SEXTA. - Otros títulos.**

De acuerdo con la condición 39ª del PCGP, el concesionario quedará, con el título de la concesión, expresamente autorizado a prestar los servicios comerciales incluidos en su propuesta y autorizados por la APV, y que serán los incluidos en dicha condición.

Así mismo, para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancía, y de suministro eléctrico a buques en su caso, el concesionario deberá poseer las correspondientes licencias de prestación de dichos servicios con carácter previo al inicio de la actividad.

Alternativamente a lo anterior, el concesionario podrá optar por contratar dichos servicios con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión, todo esto de acuerdo con la mencionada condición 39ª del PCGP.

## SECCIÓN CUARTA: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

## SÉPTIMA. - Objeto del concurso.

La APV convoca concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL MARÍTIMA POLIVALENTE PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO DE MANIPULACIÓN DE MERCANCÍAS, Y OPCIONALMENTE UNA TERMINAL FERROVIARIA DE MERCANCÍAS, ABIERTAS AL TRÁFICO COMERCIAL GENERAL, EN EL MUELLE CENTRO 2 DEL PUERTO DE SAGUNTO", en los terrenos y aguas definidos en la condición 40ª del PCGP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta.



## SECCIÓN QUINTA: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS LICITADORES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA

## OCTAVA. - Medios que aporta la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria pondrá a disposición del concesionario las superficies siguientes:

## (i) Terminal marítima polivalente:

Un muelle con 509 metros de longitud máxima, con una superficie anexa de aproximadamente 207.000 m² y una profundidad mínima de 16 m, en el ámbito representado en el plano que se incorpora al presente pliego como <u>ANEXO I</u>, siendo objeto de esta licitación la ocupación parcial del Muelle Centro 2, según lo señalado en la BASE NOVENA de este Pliego.

La línea de atraque existente, cuenta con una rampa situada en el extremo norte que permite la operación de buques ro-ro atracados de costado al Muelle Norte 2, pudiendo el licitador optar por construir un tacón ro-ro de 39 m por ambas caras para permitir la operación de buques ro-ro atracados de costado en el extremo norte del Muelle Centro 2.

En cuanto a las obras de construcción de la línea de atraque hasta su compleción, el licitador puede optar por que las ejecute la APV o por ejecutarlas él mismo como parte de sus obligaciones concesionales.

En el primer caso, la superficie se entregará a la finalización de las obras de atraque por APV.

En el segundo caso, la superficie se entregará en su estado actual, a excepción de la superficie de agua pendiente de relleno y la que el licitador proponga en su oferta para el atraque de buques en caso de optar por incluir la línea de atraque en la concesión, cuyas obras de relleno y dragado hasta un calado mínimo de -16 m serán ejecutadas en todo caso por la APV.

Adicionalmente, el licitador podrá optar por integrar en la ordenación de su terminal la parcela de 19.000 m² aprox. Correspondiente a la instalación de almacenamiento. En el caso de que el licitador opte por no integrarlas, esta superficie quedará fuera del ámbito de la concesión.

### (ii) Terminal ferroviaria:

Una superficie de explanada de aproximadamente 30.000 m² grafiada en el <u>ANEXO I</u>, situada entre la terminal marítima polivalente en el Muelle Centro 2 y la red viaria interior del Puerto de Sagunto, y que dará servicio a una playa de 3 vías de 750 metros de longitud que construirá la APV. En lo que se refiere a las actuaciones de acondicionamiento de explanada, el licitador



podrá optar por que se ejecuten por la APV o por ejecutarlas él mismo como parte de sus obligaciones concesionales.

En el caso de que el licitador opte por no integrar la explanada de la terminal ferroviaria en la ordenación de su terminal, esta superficie quedará fuera del ámbito de la concesión. En ese caso se garantizará el acceso independiente a la parcela para que la misma sea una unidad de explotación autónoma.

En el caso de que el licitador que resulte adjudicatario así lo haya solicitado en su propuesta, la APV ejecutará las obras de infraestructura y superestructura de línea de muelle además del acondicionamiento de la explanada adyacente a la playa de vías de la terminal ferroviaria.

Las características de la obra completa a ejecutar y su puesta a disposición por la APV en el Muelle de la Dársena 2 del puerto de Sagunto se describen en el ANEXO II de este pliego, de forma que el proyecto a presentar por el licitador estará en todo caso sujeto a lo previsto en el citado anexo. No obstante, en función de la opción elegida por el licitador y del alcance de las obras contempladas en su proyecto presentado, el proyecto constructivo definitivo de dicha obra, podrá adecuarse a los términos de la oferta del licitador que resulte adjudicatario de la concesión y a sus necesidades, de manera que se deberá definir de común acuerdo.

En cuanto a la red viaria, la APV garantizará un nivel de servicio adecuado de esta, así como en los accesos terrestres al recinto portuario. Para ello la APV llevará a cabo estudios de tráfico para evaluar el impacto de la nueva terminal e implementará cuantas actuaciones sean pertinentes.

Los accesos a la terminal a diseñar y construir por la APV permitirán una efectiva gestión de las colas y la correcta fluidez de circulación general del puerto, así como la circulación necesaria para acceder al Muelle Centro 2 tanto por el personal de los servicios generales del puerto (señalización marítima y mantenimiento de instalaciones, principalmente), como por otros concesionarios/terceros en el caso de que el licitador no optara por tomar el muelle en concesión (sin uso exclusivo de la zona de maniobra).

De acuerdo con la condición 56ª del PCGP, en relación con la existencia de servidumbres de la concesión, la oferta del licitador contemplará en la explotación de la terminal las afecciones siguientes:

La APV prevé ejecutar las obras de canalización subterránea de pluviales con la consiguiente afección parcial del subsuelo de la parcela, y eventualmente, de la línea de atraque en función del caudal de dicha canalización al objeto de asegurar la correcta evacuación de las aguas pluviales a la Dársena 2 del puerto de Sagunto. En todo caso, dichos elementos guedarán fuera del ámbito de la concesión.



- El concesionario estará obligado a facilitar a Red Eléctrica Española (en adelante también REE) una superficie aproximada de 1.000 m<sup>2</sup> para depósito de bobinas de cables de Alta Tensión para la conexión eléctrica con Baleares, así como a facilitar la carga y descarga de dichas bobinas en el atraque. Por todo ello, el concesionario tendrá derecho a liquidar una tarifa por almacenamiento como máximo un 20% superior a la Tasa de ocupación de la APV y a la tarifa por atraque establecida, en su caso.
- En caso de que el concesionario no optase por construir un tacón ro-ro en el extremo norte de la alineación del Muelle Centro 2, deberá garantizar la comunicación rodada entre el Muelle Centro 2 y el Muelle Norte 2, y permitir operativas de buques ro-ro atracados de costado al Muelle Norte 2 con apoyo de la rampa de popa en la parte del Muelle Centro 2 que fue adaptada para dicho uso.

## NOVENA. - Requisitos mínimos en materia de superficie, obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario.

### A) Ámbito de la concesión:

El licitador recogerá en su propuesta el ámbito de la concesión dentro de los espacios puestos a disposición por la APV de acuerdo con el plano del Anexo I de este PLIEGO.

El ámbito espacial de la concesión, en su configuración máxima deberá cumplir con los siguientes condicionantes:

- Deberá incluir la instalación de atraque y la zona de maniobra, según lo reflejado en el Anexo
- Deberá incluir la lámina de agua correspondiente a la línea de atraque con una anchura máxima de 65 metros.
- Deberá incluir la superficie de explanada o el patio adyacente a la línea de atraque solicitada según lo reflejado en el mismo Anexo I.
- Deberá respetar la nave almacén existente, salvo que su demolición total o parcial esté justificada a juico de la APV.
- Deberá incluir las edificaciones destinadas a almacenar mercancías, en su caso. Se excluirán los graneles sólidos pulverulentos, salvo que el proyecto contemple su manipulación mediante instalación mecánica y haya sido aprobado por la APV.
- Deberá incluir los espacios complementarios necesarios para el desarrollo del objeto de la concesión (por ej. control de accesos, zona de aparcamiento de personal, viales interiores, zonas de visitas o inspección, etc...).
- Deberá incluir la explanada anexa a la playa de vías de ferrocarril (terminal ferroviaria).



El ámbito espacial de la concesión, en su configuración mínima deberá cumplir con los siguientes condicionantes:

- Deberá incluir la superficie de explanada o de patio adyacente a la línea de atraque sin la zona de maniobra (muelle libre).
- Deberá incluir los espacios complementarios necesarios para el desarrollo del objeto de la concesión (por ej. Control de accesos, zona de aparcamiento de personal, viales interiores, zonas de visitas o inspección, etc...).

## B) Obras e instalaciones. Especificaciones y condiciones de cumplimiento de las obras.

En su configuración máxima, el concesionario deberá ejecutar todas las obras e instalaciones necesarias para las terminales marítima y ferroviaria que no vayan a ser ejecutadas por la APV en función de la opción elegida conforme al proyecto presentado, estando estás últimas definidas en la BASE OCTAVA de este PLIEGO y en su Anexo II.

En el citado Anexo II se suministra una descripción de las obras y las instalaciones de ambas terminales, que deberán ser ejecutados por el concesionario, así como las prescripciones técnicas que éstas deberán cumplir.

El diseño funcional y las dimensiones de la terminal marítima y de la ferroviaria, en caso de optar también a esta última, serán definidas por los licitadores en sus respectivas propuestas tras realizar el análisis pertinente.

Cada licitador deberá proponer una ordenación de la superficie dentro del ámbito de su concesión elegido detallando entre otros: zona de maniobra, áreas de depósito, circulación de la Terminal, puertas de acceso al recinto, zonas de espera, centro de atención documental, zonas de inspección, disposición de edificios, instalaciones auxiliares, zona para el depósito de mercancías peligrosas, zonas de aparcamiento, zona de contenedores reefer, zona de taller, reparación de maquinaria y mantenimiento preventivo, terminal ferroviaria, etc.

Según este diseño, el licitador deberá redactar un Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario que se recogerán en el sobre número 2 (documentación de carácter técnico-económica) en los términos que se regulan en la BASE DÉCIMO CUARTA letra E) del presente Pliego de Bases.

No se contempla la posibilidad de que la terminal pueda ser desarrollada parcialmente o por fases en su ámbito espacial actual, sin perjuicio de que eventualmente pudiese resultar ampliado por el lado sur con la inclusión de espacios colindantes.



## C) Maquinaria y Equipamiento

El licitador deberá proveer toda la maquinaria, equipamiento y medios para la explotación de la Terminal, bajo criterios máximos de eficiencia y sostenibilidad, debiendo cumplir tanto los requisitos del PCGP como las características de las BASE DÉCIMO CUARTA letra E) de este Pliego.

# SECCIÓN SEXTA: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

## **DÉCIMA -. Régimen jurídico**

El concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA con el objeto indicado en la Base Segunda viene regulado por:

- El presente PLIEGO DE BASES del 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.
- Lo previsto en el PCGP de la CONCESIÓN en aquellas cuestiones en que exista una remisión del Pliego de Bases a aquel.
- El 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.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también, LPAC).
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, también LRJSP).

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de cualquier otra normativa, sectorial o general, que resulte de aplicación al procedimiento.

Las referencias normativas contenidas en el presente PLIEGO se entenderán realizadas a las normas vigentes en el momento de publicación del mismo, o aquellas otras que pudieran dictarse en un futuro.

En caso de contradicción entre lo establecido entre el Pliego de Bases y el PCGP prevalecerá lo establecido en el primero.



## DÉCIMO PRIMERA. - Requisitos para participar en el concurso

Podrán concurrir al CONCURSO objeto de este PLIEGO, las personas físicas o jurídicas de estados miembros de la Unión Europea o de terceros países que:

- (i) Cumplan con las siguientes condiciones de aptitud:
  - Tengan plena capacidad de obrar.
  - No estén incursos en causa de prohibición para contratar con la Administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se traspone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante, también, LCSP) o normativa que le sustituya.
  - Acrediten los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica y/o profesional y los restantes requisitos que, en su caso, se establecen en este PLIEGO.
- (ii) No estén incursos en causa de incompatibilidad de conformidad con lo dispuesto asimismo en el artículo 121 del TRLPEMM.

Con el objeto de prevenir las situaciones de dominio de mercado susceptibles de afectar a la libre competencia en la prestación de los servicios portuarios o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria, se requerirá a los licitadores en quienes pudiera concurrir dicha circunstancia un compromiso por el que en el supuesto de que como consecuencia del otorgamiento de la concesión pudiera originarse en el puerto de Sagunto dicha situación, procederán a adoptar de forma previa a la posibilidad de acontecer la misma, las medidas necesarias para corregir tal circunstancia, de las que dará debida cuenta a la Autoridad Portuaria. Si transcurrido doce meses desde que se hubiera constatado hallarse en causa de incompatibilidad el concesionario no hubiera corregido tal circunstancia, la Autoridad Portuaria adoptará las medidas que considere pertinentes sin que el concesionario pueda exigir ningún tipo de responsabilidad por las mismas.

La participación de personas de terceros países no comunitarios quedará condicionada a prueba de reciprocidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la LCSP, salvo en los supuestos en los que los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio no exijan dicho requisito.

Se contempla la posibilidad de que varios licitadores concurran al concurso de forma conjunta, debiendo necesariamente en el caso de que su oferta resulte seleccionada constituir una nueva sociedad en los términos previstos en la BASE DÉCIMO TERCERA. Para la presentación de la oferta bastará con un compromiso en el que se indiquen los nombres y características de los empresarios



que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y que se designe a la persona o entidad que les representará durante el concurso, así como un domicilio/dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones.

## DÉCIMO SEGUNDA. - Requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica mediante los medios y conforme a los requerimientos mínimos que se señalan a continuación:

## A) Solvencia económico-financiera:

Un patrimonio neto consolidado medio igual o superior a 15 Millones de euros, en los últimos tres ejercicios anuales.

Se entiende como patrimonio neto, en el caso de las personas físicas, según la definición del artículo 1 de la Ley 19/1991 de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. En el caso de las personas jurídicas, el resultado de la diferencia entre el valor neto de los bienes y derechos de la sociedad (total activo) y las obligaciones exigibles por terceros (pasivo exigible), en los términos previstos en el artículo 36 c) del Código de Comercio, redactado conforme a la disposición final primera del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta la suma del patrimonio neto consolidado conjunto de todos ellos deberá ser como mínimo la cifra antes reseñada.

## Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable.
- Licitador seleccionado: En el caso de personas físicas o de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante la declaración del impuesto sobre patrimonio o declaración jurada de bienes, formalizada ante fedatario público. En el caso de personas jurídicas mediante Cuentas anuales auditadas, aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente. Todo ello de los tres últimos ejercicios anuales y declaración responsable de que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del



Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (TRLSC), a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital de la filial superior al 50%. A tal efecto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.

## B) Solvencia técnica y/o profesional:

La justificación de solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse conforme se indica a continuación:

El licitador deberá acreditar que bien él directamente, bien a través de otra u otras sociedades del grupo al que pudiera pertenecer, posee participación mayoritaria en el capital social de una sociedad titular de al menos una concesión cuyo objeto sea la explotación de una terminal marítima de mercancías con un tráfico anual superior a DOSCIENTAS CINCUENTA MIL (250.000) toneladas de mercancía general (containerizada o no containerizada) durante tres de los cinco últimos ejercicios (2016, 2017, 2018, 2019 y 2020).

En caso de optar por incluir en el ámbito espacial de la concesión la terminal ferroviaria, el licitador deberá acreditar que bien él directamente, bien a través de otra u otras sociedades del grupo al que pudiera pertenecer, posee participación mayoritaria en el capital social de una sociedad cuyo objeto sea la explotación de una terminal ferroviaria de mercancías con un tráfico anual superior a DIEZ MIL (10.000) UTIs durante tres de los cinco últimos ejercicios (2016, 2017, 2018, 2019 y 2020). En caso de no cumplir con dichos mínimos de solvencia, se excluirá del ámbito espacial de la oferta presentada, la terminal ferroviaria. Tienen también la consideración de terminales ferroviarias aquellas incluidas dentro del ámbito de una concesión de una terminal marítima.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta, la solvencia relativa a la explotación de una terminal de mercancías deberá ser acreditada por uno o varios de ellos, debiendo ostentar la suma de aquellos que la acrediten una participación conjunta superior al 50% en el capital de la sociedad (sea de nueva creación o preexistente) que pueda ser titular de la concesión de conformidad con la BASE DECIMOTERCERA.

De manera análoga, en el caso de optar por incluir en el ámbito espacial de la concesión la terminal ferroviaria, y por lo tanto deber acreditar la solvencia respecto a la explotación de terminales ferroviarias, de concurrir varios licitadores de forma conjunta al menos uno de ellos deberá cumplir con este requisito, debiendo ostentar una participación superior al 20% en el capital de la sociedad.

Podrá ser un único licitador el que dé cumplimiento a ambos requisitos.

## Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable.

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN



Licitador seleccionado: Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades Portuarias o entidades gestoras del puerto en los que se hallen las terminales.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del TRLSC, a efectos de acreditar la solvencia técnica, se podrán tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo de la persona jurídica dominante.

## DÉCIMO TERCERA. - Posibilidad de constituir una sociedad concesionaria o utilizar una sociedad prexistente.

Podrán ser titulares de la concesión tanto sociedades ya existentes como sociedades de nueva creación que cumplan con las condiciones establecidas en la condición 4ª del PCGP. En ambos casos el licitador o licitadores (en este último caso, en el supuesto de actuar conjuntamente) podrán concurrir al concurso con el compromiso, para el caso de que su oferta resulte seleccionada, de constituir una Sociedad o utilizar una sociedad preexistente (en ambos casos denominadas a continuación como Sociedad Concesionaria), que será la titular de la concesión (en adelante, las referencias al licitador se entenderán referidas al licitador individual o licitadores que concurren conjuntamente).

## DÉCIMO CUARTA. - Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN

#### A) Consideraciones previas:

La Autoridad Portuaria de Valencia se reserva el derecho, mediante acuerdo adoptado en su caso por el Órgano competente para la aprobación del PLIEGO, de modificar el presente PLIEGO o los términos de su convocatoria, inclusive su revocación, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de propuestas. A los posibles acuerdos que en este sentido se adopten se les dará la debida publicidad mediante su publicación, al menos, en el Tablón de Anuncios de la Autoridad Portuaria de Valencia (sito en su domicilio social y en su Sede Electrónica) y en su Portal web (www.valenciaport.com).

Cada licitador presentará UNA (1) sola proposición, ya sea individual o conjuntamente con otros en relación con el objeto del concurso. Asimismo, empresas vinculadas no podrán presentar proposiciones diferentes. La infracción de esta previsión implicará la exclusión de todas las proposiciones afectadas. A estos efectos se entiende por empresas vinculadas las que forman parte de un mismo grupo, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o ejerzan



entre ellas un control o influencia significativa en su toma de decisiones financieras y de explotación, bien sea directa o indirectamente, o a través de pactos de accionistas o partícipes.

La presentación de la proposición implica la aceptación incondicional de lo previsto en el presente Pliego de Bases y en el PCGP, y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar con la Autoridad Portuaria y ser titular de una concesión de ocupación de dominio público. Asimismo, se compromete a mantener vigente la documentación requerida para la participación en el concurso notificando a la APV cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la presentación de la propuesta, así como durante la vigencia de la concesión de otorgarse la misma.

La presentación de una proposición por parte de un licitador comporta el conocimiento y aceptación de los documentos que rigen el concurso, documentos que considera suficientes tanto para la confección de su proposición como para el posterior desarrollo de la concesión.

Los licitadores indicarán, en su caso, aquellas partes de sus propuestas sujetas al principio de confidencialidad.

El plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de OCHO (8) meses contados desde la fecha de apertura de la propuesta técnico - económica. Si transcurrido dicho plazo la APV no ha resuelto el concurso, dicha circunstancia les habilitará para retirar sus propuestas recuperando la garantía provisional constituida y sin derecho a ser indemnizados por la APV por tal motivo.

Las notificaciones se practicarán de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común Cuando se trate de un obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración Pública, de conformidad con el artículo 14 de dicha Ley, se utilizará exclusivamente este medio de notificación. En cualquier caso, y a los efectos previstos en el artículo 41.6, los licitadores facilitarán una dirección de correo electrónico a la que se enviará el aviso informándole de la puesta a disposición de la notificación electrónica.

Únicamente se atenderán las aclaraciones a los documentos que rigen el concurso que sean remitidas a través de la cuenta de correo dominiopublico@valenciaport.com. Se establecerá a tal fin, un plazo máximo de recepción de cuestiones, finalizando éste UNA (1) semana antes de la fecha máxima de entrega de ofertas.

Las contestaciones a las aclaraciones que en su caso se emitan serán objeto de publicación en el Portal web de la APV (www.valenciaport.com) y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV, junto con los documentos que rigen el procedimiento.

## Publicidad de la convocatoria y plazo de presentación de propuestas:



Conforme a lo previsto en el artículo 86.4 del TRLPEMM, la convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE) así como en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) por cuanto el valor de las obras a ejecutar por el concesionario es igual o superior al límite establecido en el artículo 1 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores.

En dicho anuncio se indicará:

- La fecha y hora máximas para la presentación de las propuestas que, en cualquier caso, no será inferior a NOVENTA (90) días.
- El lugar, fecha y hora en el que la Mesa de Calificación de la Autoridad Portuaria de Valencia, en acto no público, procederá al examen y calificación de la documentación para la admisión contenida en el Sobre nº 1.
- El lugar, fecha y hora en el que, en acto público, la Mesa abrirá el Sobre nº 2 correspondiente a la documentación técnico - económica.

La Autoridad Portuaria de Valencia, en caso de que concurra causa justificada, se reserva el derecho de prolongar el plazo de presentación de propuestas, mediante Resolución de la Dirección General. Ésta será publicada en el portal web de la APV, <u>www.valenciaport.com</u>, en el apartado "Autoridad Portuaria - Concursos de concesiones y autorizaciones" y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV, así como la consiguiente publicación de los anuncios oficiales en el BOE y en el DOUE.

#### Acceso a los documentos que rigen el concurso: C)

A partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del concurso los posibles licitadores tendrán a su disposición en las oficinas de la Autoridad Portuaria de Valencia (Área de Dominio Público), durante el horario de las mismas (de 08:30 h a 14:30 h), el presente PLIEGO y el PCGP. Asimismo, dichos documentos estarán a disposición de los licitadores en la página Web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado "Autoridad Portuaria"-"Concursos de concesiones y autorizaciones", y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV.

La Autoridad Portuaria de Valencia no estará obligada a atender las solicitudes que reciba de envío de dichos documentos, por cuanto los Pliegos estarán disponibles de forma electrónica y gratuita.

#### D) Lugar y forma de presentación de las propuestas:

Las propuestas para participar en el concurso objeto de este PLIEGO serán entregadas en mano en la Secretaría General de la Autoridad Portuaria de Valencia o enviadas por correo hasta la fecha y hora

URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



máximas de presentación indicadas en el anuncio. No se admitirán las enviadas por cualquier otro medio distinto a los señalados.

De remitirse por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos, que deberá ser anterior a la fecha y hora límites para la recepción de propuestas, y anunciar a la Autoridad Portuaria la remisión de la propuesta mediante correo electrónico a la dirección secretariageneral@valenciaport.com, fax (96 393 95 99) o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, los DIEZ (10) días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

## E) Contenido de las propuestas de los licitadores:

## 1) Documentación a presentar:

Las propuestas de los licitadores constarán de dos sobres, de al menos tamaño DIN A-4, cerrados y firmados en su exterior por el licitador o persona que lo represente, y llevar escrito en el anverso su título y el nombre, domicilio y un correo electrónico de contacto del licitador, según se detalla a continuación:

**Título**: "SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN PARA LA ADMISIÓN - 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. [Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]".

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la documentación que acredite:

- Identificación del licitador que presenta la proposición con indicación, como mínimo, de lo siguiente:
  - 1.1. Nombre o razón social.
  - 1.2. Domicilio a efectos de notificaciones.
  - 1.3. Correo electrónico a efectos de notificaciones.
  - 1.4. En su caso, identificación de la persona física que presenta la propuesta.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta dicha información se facilitará respecto de cada uno de ellos y se acompañará del compromiso a que se refiere el apartado 4 siguiente.

2. Documentación acreditativa de la capacidad de obrar:



- 2.1. Si se trata de una <u>persona física</u>, documento nacional de identidad (DNI) o documento que, en su caso, legalmente le sustituya; en el supuesto de ciudadanos extranjeros, documento equivalente al DNI.
- 2.2. Las <u>personas jurídicas</u> mediante la presentación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste su objeto social y las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, la capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo de la legislación de contratos del sector público.

Los demás empresarios extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con informe o certificación de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la persona jurídica, aportando asimismo manifestación de que se da la "condición de reciprocidad", salvo que se trate de personas o empresas de terceros países excepcionados con base a los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio.

- Documentación acreditativa de la representación e identidad, en su caso, de quien presente la propuesta en nombre del licitador.
  - 3.1. Los que comparezcan o firmen presentaciones de propuestas en nombre de otros, aportarán poder bastante al efecto y su DNI o documento que, en su caso, legalmente le sustituya.
  - 3.2. Si el licitador fuera sociedad mercantil, el poder general deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento de dicho Registro.

4. En el caso de propuestas presentadas por varios licitadores de forma conjunta, compromiso de concurrencia conjunta que deberá formalizarse por todos ellos— en el que se indicará el porcentaje de participación de cada uno de ellos y los datos de contacto de la persona que actuará en representación de la misma durante la tramitación del concurso.



Documentos acreditativos de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y específicamente de que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias (entendiendo por tales, igualmente, sus obligaciones para con cualquier Autoridad Portuaria del puerto donde sean poseedores de un título habilitante de ocupación de dominio público) y con la seguridad social, o normativa que le sustituya, que debe contener al menos el contenido que se recoge en el modelo del Anexo IV al presente PLIEGO.

Para la acreditación de la obligación de estar al corriente de obligaciones tributarias con cualquier Autoridad Portuaria del puerto donde sean titulares de ocupación de dominio público portuario se aportará certificado de dicho Organismo en tal sentido.

- 6. Documentos acreditativos de la solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional conforme a los requerimientos mínimos previstos en la BASE DÉCIMO SEGUNDA.
- 7. En el caso de ser poseedor de las licencias de los servicios portuarios de; (i) carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente, declaración responsable de no estar incurso en causa de incompatibilidad a que se refiere el artículo 121 del TRLPEMM, o en el caso de que pudiera concurrir dicha circunstancia como consecuencia del otorgamiento de la concesión, compromiso por el que procederán a adoptar de forma previa a la posibilidad de acontecer la misma, las medidas necesarias para corregir tal circunstancia, de las que dará debida cuenta a la Autoridad Portuaria, de conformidad con el modelo recogido en el Anexo IV.
- 8. En su caso, y necesariamente cuando la propuesta se presente por varios licitadores de forma conjunta, compromiso de constitución de una sociedad o adaptación de una sociedad preexistente conforme a lo previsto en la BASE DÉCIMO TERCERA de resultar su oferta seleccionada.
- 9. Composición accionarial o de participaciones del licitador en el momento de presentación de la propuesta con detalle del grupo de empresas del que se es parte integrante y de las empresas vinculadas, de ser el caso, tal como se define en las consideraciones previas de esta Base Decimocuarta.
- 10. Declaración responsable de cada empresa sola o formando parte de un compromiso de concurrencia conjunta que se presente a la licitación en la que se haga constar, en su caso, su pertenencia a un grupo de empresas (entendiéndose, por empresas pertenecientes a un grupo, aquéllas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el art. 42.1 del Código de Comercio) o, en caso contrario, su no pertenencia a ningún grupo. En caso de pertenencia, se indicará en la declaración responsable que ninguna de las empresas del grupo participa en el concurso y cada una de las empresas acompañará una relación de todas las agrupadas con ella.

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



 Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional prevista en el artículo 93.1 del TRLPEMM.

Dicha garantía se constituirá por un importe equivalente al dos por ciento (2%) del presupuesto de inversión (presupuesto de ejecución sin IVA) de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el Modelo de Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (Anexo VI de este PLIEGO).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 95 del TRLPEMM se constituirá a disposición del Presidente de la APV, con carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria de Valencia tendrá preferencia sobre cualesquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en el que funden su pretensión.

Podrá constituirse mediante aval o seguro de caución, y este deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como documentos en el <u>Anexo V</u> al presente PLIEGO y estar bastanteado por los Servicios Jurídicos del Estado o por el asesor jurídico de la entidad.

En el caso de **licitadores que concurran conjuntamente**, la garantía provisional podrá constituirse por uno o varios de ellos, siempre que en conjunto se alcance la cuantía de la misma, y garantice solidariamente la proposición presentada por todos ellos.

El depósito en la Caja de la Autoridad Portuaria de Valencia del documento original correspondiente se hará por la misma tras el acto de apertura de la documentación de admisión.

- 12. Compromiso de obtención de las licencias del servicio portuario de mercancías en terminal polivalente y de suministro eléctrico a buques con carácter previo al comienzo de la actividad; o alternativamente a lo anterior, compromiso de contratar dichos servicios con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión, todo esto de acuerdo con la mencionada condición 39ª del PCGP.
- 13. En el supuesto de licitadores extranjeros, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la Concesión o del concurso, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.



**Título**: "SOBRE Nº 2 - DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO-ECONÓMICA - 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. [Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]".

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la siguiente documentación:

## 1. Plan de negocio

## 1.1. Plan comercial y de desarrollo de negocio

El fin último del plan comercial y de desarrollo de negocio es presentar la estrategia del licitador, en la que se justifique y explique ampliamente las **acciones** que pretende desarrollar para conseguir el tráfico marítimo en la terminal polivalente y en la terminal ferroviaria, en caso de optar por incluir esta última en su oferta, así como la cuantificación motivada de las **previsiones** consideradas en su plan financiero y propuesta económica.

Este plan debe definir claramente la **visión y misión** para la terminal marítima polivalente, tomando en consideración que han de ser abiertas al uso general, capaz en el caso de la terminal marítima de dar un servicio eficiente y competitivo para atender al menos dos buques de manera simultánea. Junto a estas visión y misión deben incluir los objetivos y la estrategia del licitador para lograr los mismos.

En el supuesto de que el licitador sea un **concesionario** que actualmente opere en alguna de las terminales que prestan servicio portuario de manipulación de mercancías en el Puerto de **Sagunto**, y que de acuerdo a lo establecido en la BASE DÉCIMOPRIMERA de este PLIEGO pueda incurrir, en el caso de ser adjudicatario, en situación de dominio de mercado susceptible de afectar a la libre competencia en la prestación de los servicios portuarios o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria, especificará en su propuesta los detalles de todo el proceso de transición que prevé llevar a cabo para proceder, en su caso, a la extinción anticipada de su concesión actual, al cierre de la terminal que esté explotando actualmente y el traslado a su cargo de las instalaciones, y de todas sus operaciones a la Terminal moviendo por tanto los volúmenes de tráfico existentes en su actual terminal a la nueva Terminal que le sea adjudicada. El citado proceso de transición no podrá tener en ningún caso una duración superior a UN (1) AÑO a contar desde la fecha de inicio de la explotación de la Terminal, prevista en la Condición 45ª del PGGP.

El licitador deberá explicitar como mínimo lo siguiente:

 a) El papel de la nueva Terminal en relación con otras terminales marítimas o ferroviarias operadas por el licitador.



b) La estrategia de captación de mercancías y de ampliación de mercados que se propone seguir, reforzando el concepto de Sagunto como puerto altamente especializado en carga fraccionada ("break bulk"), transporte especial y grandes proyectos, así como, carga en contenedor (carga seca y reefer), Ro-Ro y graneles en su caso.

La formulación de la estrategia del licitador ha de centrarse en:

- 1. Justificar al máximo las previsiones de tráfico de importación y exportación, en toneladas, TEUs, unidades de Vehículos, UTIs, o cualquier otra unidad adicional a que se compromete para todo el periodo de la concesión, a cuyos efectos deberá describir:
  - a) Los mercados del hinterland y del foreland a desarrollar.
  - b) la estrategia de atracción de carga y de navieras asociadas.
  - c) los ámbitos geográficos y los segmentos de carga de mayor potencial para la nueva Terminal, tanto de carga fraccionada (break bulk) como de contenedores regional (seca y reefer), como rodada, y graneles en su caso.
  - d) si responde a la reorganización de las líneas regulares que operan actualmente en los puertos de Sagunto o Valencia, deberá señalarse de qué líneas se trata y con qué escalas actuales y volúmenes movidos en las distintas escalas. Si se trata de nuevas líneas regulares, deberán aportarse los compromisos adquiridos con el licitador de las navieras u operadores logísticos.
- 2. Justificar las previsiones de tráficos que espera el licitador para todo el periodo de la concesión, a cuyos efectos deberá describir los mercados específicos a captar, acuerdos comerciales con operadores logísticos y tráficos propios, en su caso.
- 3. En caso de optar por incluir en la concesión la terminal ferroviaria, justificar su estrategia intermodal y de reparto modal del transporte terrestre de mercancías (carretera versus ferrocarril), abordando, al menos, los siguientes puntos:
  - a) Compromiso del licitador en terminales intermodales del hinterland.
  - b) Compromiso del licitador con operadores ferroviarios para fomentar este tipo de tráficos, con especial hincapié en el Corredor Cántabro-Mediterráneo.
  - c) Compromiso del licitador con el desarrollo de nuevos proyectos intermodales que fomenten el uso del ferrocarril como servicios de autopista ferroviaria para el trasvase de camiones de la carretera o la carga reefer contenerizada.

En base a lo anteriormente expuesto, el licitador presentará el **volumen de tráfico mínimo anual comprometido** en toneladas para todo el período de duración de la concesión, incluido un período de



crecimiento progresivo (ramp-up) de 4 años, que deberá ser coincidente con el que a su vez se detalle en la Propuesta de Inversión y Tasas a abonar, tal y como se detalla en el Anexo VI de este PLIEGO.

### 1.2. Plan Técnico / de Inversión

El plan técnico y de inversión debe cumplir los mínimos exigidos en los Anexos II y III del presente PLIEGO e incluir al menos los siguientes elementos:

- 1.2.1. **Plano** delimitando el ámbito de la concesión en el que se incluya la medición de la superficie de terrenos, y agua de la concesión y se acote la longitud de muelle.
- 1.2.2. Descripción del **diseño** propuesto para la Terminal; incluyendo un plano en el que se represente, por ejemplo, la zona de maniobra, edificaciones destinadas a almacenar mercancías y áreas de depósito, área de mercancías peligrosas, zona de reefers, talleres circulación de tráfico interno, puertas de acceso al recinto, conexión con la terminal ferroviaria, áreas de espera y centros de control de documentos, y el diseño de edificios e instalaciones auxiliares., en su caso. Para la manipulación de graneles sólidos pulverulentos el licitador deberá presentar un proyecto que contemple su manipulación mediante instalación mecánica en circuito cerrado y ser aprobado por la APV.
- 1.2.3. **Proyecto Básico** de las Obras e Instalaciones de la Terminal, incluyendo memoria descriptiva y justificativa de las obras, planos de situación a escala conveniente, presupuesto y programa de obras,

En el programa de obras se harán constar los compromisos relativos a:

- Plazo de entrega del proyecto constructivo deberá de ser entregado por el concesionario en un plazo máximo de SEIS (6) MESES desde la fecha de otorgamiento de la concesión si no optase por la construcción del muelle o alternativamente de NUEVE (9) MESES en caso de que optase por la construcción del muelle.
- Plazo de inicio de las obras, que no excederá de CUATRO (4) MESES a contar desde la fecha de aprobación del proyecto constructivo en caso de que la oferta incluya la construcción del muelle por parte del concesionario, o de la finalización de las obras a ejecutar por la Autoridad Portuaria en caso contrario.
- Plazo de terminación de la totalidad de las obras, a contar desde el inicio de estas, que no será superior a VEINTICUATRO (24) MESES.
- Fecha de puesta en explotación de la terminal.

El programa de trabajos se presentará mediante un diagrama de Gantt, indicando las actividades, la duración de estas, la asignación de recursos humanos y materiales.



Los plazos propuestos serán compromiso de la oferta y serán incorporados al pliego de condiciones.

1.2.4. Detalle del equipamiento y maquinaria que el licitador se compromete a adscribir a la Terminal para la correcta explotación de la misma, de modo que se garanticen o mejoren los niveles de servicio exigidos. En este último caso, el licitador deberá presentar y justificar sus compromisos de mejora respecto a los mínimos fijados en el Anexo III de este PLIEGO.

Se deberá presentar tanto una descripción funcional de los equipos y maquinaria como un listado donde se detallen los elementos más relevantes: el número, la descripción técnica, año de construcción/fabricación, el valor estimado de inversión, el año de puesta en servicio, y su rendimiento máximo asignable. Se deberá tener en cuenta, tal y como se establece en la condición 45ª del PCGP, que las terminales marítimas y la ferroviaria, en caso optar a esta última, deberán ofrecer sus servicios de recepción, entrega y depósito de mercancías en horario de 6 a 22 horas de lunes a viernes y de 6 a 14 horas en sábado, pudiendo el concesionario extender dicho horario a 24 horas al día.

A este respecto se consideran como elementos de maquinaria más relevantes las grúas de muelle (STS o Ship to Shore) móviles o pórtico, las grúas de patio (RTG/RMG o equivalentes, frontales, side loaders, reachstakers), carretillas elevadoras, palas cargadoras, maffi rolltrailers systems, y en su caso, las instalaciones mecánicas para la manipulación de graneles sólidos pulverulentos, así como el equipamiento de la terminal ferroviaria.

De la misma manera, en cuanto a las operaciones terrestres, se considera relevante el control de las puertas, por lo que se requiere se detalle el número de carriles a instalar y el sistema de control.

Para justificar adecuadamente el plan de inversiones en equipamiento anteriormente detallado, el licitador deberá aportar un plan de operaciones según el apartado 1.3 a continuación, contemplando las operaciones marítimas y la totalidad de las terrestres, así como las medidas preventivas y de seguridad correspondientes. También se deberán describir los equipos y maquinaria complementarios que, en coherencia con lo anterior, se consideren los más adecuados para la manipulación de las mercancías, en especial de la carga especial o grandes proyectos, carga rodada, y contenedores de import/export, y en particular los equipos destinados al movimiento de contenedores entre puerta y patio, y expresados los plazos de operatividad y los rendimientos de los mismos en la terminal marítima, así como en la ferroviaria en caso de optar a ella.

En el caso instalar grúas pórtico de muelle (STS) para la manipulación de contenedores, se deberá especificar y justificar el número máximo de grúas que se podrán instalar en el muelle.



- 1.2.5. En base a la información anterior se deberá presentar un cronograma de inversiones y su justificación. El licitador se deberá comprometer a un plazo máximo de ejecución de las obras, y un plazo máximo para el comienzo de la explotación de la terminal, incluyendo un plazo de pruebas y puesta en marcha de la terminal.
- 1.2.6. El licitador deberá indicar y justificar adecuadamente la capacidad anual de la terminal marítima (toneladas totales, TEUs, vehículos, UTIs, o cualquier otra medida que se considere) y de la terminal ferroviaria en caso de optar por su inclusión (UTIs y TEUs en operaciones ferroportuarias), así como el nivel de servicio propuesto, incluyendo todos los cálculos y la documentación complementaria que permitan acreditar los niveles propuestos por el licitador de capacidad de la Terminal, en base a las características propias del tráfico previsto.

## 1.3. Plan de operaciones

El licitador deberá presentar su plan operativo para la Terminal marítima de mercancías polivalente, que debe incluir como mínimo:

- Tipo de operaciones: operaciones de buque, operaciones de recepción entrega y depósito, almacenamiento, operativa de puertas (carretera y ferrocarril);
- Sistema operativo, IT y sistema TOS; b)
- Niveles de servicio previsto en operaciones marítimas y terrestres, tales como por ejemplo, movimientos necesarios para la carga y descarga del buque y tiempos de estancia del buque.

En caso de optar por incluir la terminal ferroviaria de mercancías, el licitador deberá presentar su plan operativo para la misma, que debe incluir como mínimo:

- Tipo de operaciones: operaciones de tren, operaciones de recepción entrega y depósito, a) almacenamiento, operativa de puertas (carretera y buque);
- b) Sistema operativo, IT y sistema TOS;
- Niveles de servicio previsto en operaciones ferroviarias, tales como por ejemplo, movimientos necesarios para la carga y descarga de tren y tiempos de estancia del tren.

## 1.4. Plan de Conservación y mantenimiento.

- Plan de conservación y mantenimiento.
- Programa de inversiones por reposición de activos y por otras necesidades (aumento b)
- c) de tráfico).



Se deberá presentar un plan anualizado de la maquinaria para toda la vida de la concesión, coherente con la propuesta del punto anterior 1.2.4.

Medidas preventivas y de seguridad.

## 1.5. Plan de organización

El plan de organización debe incluir los siguientes elementos, como mínimo: Descripción general de la estructura organizativa de la compañía concesionaria, equipo directivo, empleo y políticas laborales, y programa de formación y capacitación que se proporcionará a los empleados.

### 1.6. Responsabilidad Social Corporativa

El licitador deberá presentar su plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) para la Terminal.

- Objetivos y principios básicos de la estrategia de RSC de la concesionaria a)
- Plan de acción para la involucración de los actores principales (stakeholders); b)
- Estrategias de gobierno corporativo; c)
- Compromisos de RSC, tales como: d)
  - La promoción de medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, y
  - La promoción del empleo estable y de crecimiento económico
- Impactos en la sociedad y la comunidad en la que la Terminal está ubicada, y propuestas de mejora de la integración y cohesión de la comunidad portuaria;
- f) Código de Conducta de los negocios de la compañía concesionaria y/o su grupo;

## 1.7. Plan medioambiental

### 1.7.1. Plan medioambiental

El licitador deberá presentar su Plan Medioambiental, coherente con su Plan de Negocio, que permita desarrollar y mantener una terminal polivalente sostenible y segura, a la vanguardia de las exigencias legales y sociales. El Plan debe incluir los siguientes elementos como mínimo, el compromiso de adopción de un sistema de gestión ambiental y demás requerimientos en materia medioambiental contenidos en el PCGP, así como de participación en las iniciativas conjuntas que promueva la



Autoridad Portuaria de Valencia en el seno de su Comunidad Portuaria en esta materia, tal como el programa ECOPORT III actualmente vigente.

#### 1.7.2. Plan de Gestión Ambiental

El licitador deberá presentar su Plan de Gestión Ambiental para la/s terminal/es en la fase de construcción, que incluirá un estudio de evaluación de riesgos/impactos ambientales, determinando qué efectos ambientales pueden ser considerados como significativos y donde se establezcan las medidas correctoras que se prevea aplicar, en cumplimiento de la normativa vigente.

Entre otros y no exclusivamente, se hará referencia a riesgos/impactos relativos a contaminación del mar, contaminación del aire, ruidos, residuos, salud, uso de energía, etc.

## 1.7.3. Medidas de mejora ambiental complementarias

Será objeto de valoración dentro del Plan Medioambiental las medidas de mejora ambiental complementarias que el licitador pueda aportar relativas a:

- a) Medidas de reducción en emisiones de CO<sub>2</sub> equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la terminal.
- Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la ejecución del contrato de la terminal, debidamente justificado.
- c) Porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalado en la terminal, adicional al mínimo requerido por el presente PLIEGO.
- d) Porcentaje de agua residual, tal como se define en la Condición 25<sup>a</sup> apartado B) del PCGP que se reutilizará dentro de la Terminal.

## 1.8. Plan de Calidad

El licitador deberá aportar un Plan de Calidad de Servicio, que permita asegurar la máxima calidad del servicio ofrecido al cliente, que incluya indicadores medibles y cuantificables que permitan evaluarlo, así como un programa de mejora continua que conlleve la realización periódica de una encuesta de satisfacción a los clientes. Este Plan de Calidad debe poder ser certificable de acuerdo con los referenciales específicos para esta actividad aprobados por Puertos del Estado y por el Consejo de Administración de la APV, siendo coherente con el Plan Comercial y de Desarrollo de negocio.

## 1.9. Plan financiero



El licitador deberá presentar su plan financiero, sustentado por un modelo financiero en formato MSExcel, que debe justificar la Memoria Económico-Financiera del licitador y debe acreditar la estrategia de financiación para las inversiones requeridas por el concesionario. Deberá cumplir al menos con los siguientes requisitos:

- Será un modelo anual (ejercicio cerrado a 31 de diciembre) tomando como fecha de comienzo de la concesión el 1 de enero de 2023.
- Los flujos de efectivo se expresarán en miles de euros. b)
- Todos los precios y gastos deben indexarse con la tasa de inflación anual (se asume que es del 2% p.a.);
- El modelo financiero debe estar de acuerdo con el Plan de negocio del licitador; d)
- El modelo financiero debe referirse al plazo de la concesión (sin prórrogas); e)
- f) El modelo financiero debe incluir como mínimo el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados de acuerdo con el plazo de la concesión (sin prórrogas);
- Los resultados del modelo financiero deben demostrar la viabilidad del Plan de negocio y deben incluir una descripción general de los índices financieros relevantes, que incluyen al menos: valor actual neto, tasa interna de retorno, rendimiento sobre el capital, e índice de cobertura del servicio de la deuda.

La estructura del modelo financiero debe incluir una visión general de los supuestos en los que se basan los cálculos y deberá al menos especificar lo siguiente:

- (i) Las inversiones (CAPEX) de acuerdo con la propuesta presentada
- (ii) Gastos de operación:
  - Los costes laborales
  - Combustible y consumibles
  - Costes de mantenimiento y conservación
  - Costes de seguros
  - Consumos y aprovisionamientos
  - Gastos generales
  - Otros costes (a describir)
- (iii) Tasas del concesionario a la Autoridad Portuaria
  - Tasa del buque (T1) y Tasa de la mercancía (T3), considerando en su caso las instalaciones de atraque en concesión, en caso de optar por ello.
  - Tasas de ocupación (de terrenos, de las aguas del puerto y de obras e instalaciones)
  - Tasa de actividad

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



## (iv) Impuestos:

• Impuesto de Sociedades usando como hipótesis un tipo de gravamen del 25%.

## (v) Ingresos de explotación:

- Ingresos por tarifas del buque y de la mercancía de acuerdo con la condición 56<sup>a</sup> del PCGP
- Ingresos por tarifas por manejo de carga / operación de puertas / operación de camiones/operación de ferrocarril
- Otras fuentes de ingresos.

### (vi) Financiación:

- Apalancamiento financiero (ratio deuda / capital) para inversiones;
- Importe del capital social aportado y tasa interna de retorno;
- Importe de la deuda y condiciones de los préstamos en su caso (tipo de interés, período de amortización, compromisos relevantes);
- Condiciones de préstamo de accionistas (si fuera aplicable);
- Distribución de dividendos.

## 2.- Propuesta Económica

De acuerdo con el Plan de Negocio, el licitador recogerá su propuesta económica según el modelo de "Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar a la Autoridad Portuaria de Valencia" incorporado a este Pliego como Anexo VI.

Esta propuesta económica debe cumplir con los siguientes requisitos.

- En cuanto a los importes unitarios de los servicios que los licitadores están dispuestos a pagar por cada tipo de tráfico, el licitador deberá ofertar unos valores que deben ser igual o superior a:
  - 0,25 €/tonelada para la mercancía.
  - Estos importes unitarios de los servicios comerciales propuestos por los licitadores aun cuando superen los valores mínimos aquí establecidos tendrán a todos los efectos la consideración de componentes de la Tasa de Actividad, sin que puedan considerarse mejoras a las tasas, salvo en la fracción que pudiera ser superior a los tipos de gravamen máximos establecidos en el artículo 188 del TRLPEMM, que sí que tendrán dicha consideración.



- En cuanto al volumen de tráfico mínimo comprometido:
  - El licitador deberá proponer un volumen de tráfico mínimo anual de al menos 1.000.000 de toneladas de mercancía general.
  - No obstante lo anterior, el licitador podrá distinguir en su caso entre:
    - Toneladas de importación, de exportación y de tránsito;
    - TEUS de import/export llenos; y
    - TEUS de tránsito llenos
    - Vehículos en régimen de mercancía de carga, de descarga y en tránsito
    - UTIs de carga, de descarga y en tránsito
    - UTIs y TEUs en operación ferroportuaria (solo operaciones de tren sin incluir eventuales movimientos de depot), ello en caso de optar por incluir la terminal ferroviaria.
  - A efectos del establecimiento de la tasa de actividad de los primeros 4 años, se tendrá en cuenta la propuesta de crecimiento progresivo (ramp-up) de 4 años, al que se refiere la BASE DÉCIMO CUARTA, que deberá ser coincidente con el que a su vez se detalle en la Propuesta de Inversión y Tasas a abonar, tal y como se detalla en el <u>Anexo VI</u> de este PLIEGO, sin perjuicio de la aplicación de los límites inferiores de la tasa de actividad señalados en el artículo 188 del TRLPEMM.
  - A efectos de valoración de las ofertas, se tomará en consideración las toneladas equivalentes. Para calcular las toneladas equivalentes se consideran los factores de conversión siguientes:
    - Por cada TEU 10,0 toneladas equivalentes
    - Por vehículo en régimen de mercancía: 1,5 toneladas equivalentes
    - Por cada UTI embarcada o desembarcada en buque Ro-Ro: 25,0 toneladas equivalentes
    - Por cada tonelada de granel sólido: 0,5 toneladas equivalentes
    - Por cada tonelada de otras mercancías: 1,0 tonelada equivalente
- En cuanto a la tasa de ocupación, se podrá ofertar un importe adicional a la misma.
- En cuanto a las inversiones: Se consignarán las inversiones comprometidas de los primeros 5 años que sean necesarias para la puesta en servicio de la terminal.
- En cuanto a las tarifas, el licitador podrá ofertar una única baja respecto a todas las tarifas recogidas el "pliego de prescripciones particulares del servicio portuario (básico) de carga,



estiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente", aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia el 18 de diciembre de 2008" y la modificación puntual del mismo aprobada por el Consejo de Administración de la APV en su sesión celebrada el 19 de febrero de 2021 y que se incluyen en este PLIEGO en el Anexo VII.

- Así mismo, se recogerán las tarifas máximas que se propone aplicar en la terminal a los usuarios.

#### 2) Forma de presentación de la documentación:

El licitador deberá presentar la documentación exigida conforme a lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo vigente. Las distintas declaraciones, así como el documento acreditativo de haber constituido la garantía requerida —en caso de aval o seguro de caución— se presentarán en todo caso en original.

Los licitadores presentarán la totalidad de documentos requeridos en una de las lenguas oficiales de la Comunidad Valenciana; en caso de tratarse de documentos en otra lengua deberá aportarse asimismo traducción jurada de los mismos.

Salvo que conste en el procedimiento oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, en el supuesto en que un licitador ejercite su derecho a no aportar documentos elaborados por la Administración se entenderá que no se opone a que la APV recabe los mismos o los consulte a través de las plataformas de intermediación en su caso disponibles. En este supuesto indicará expresamente la no aportación de dicho documento a los efectos de que sea la Autoridad Portuaria quien lo recabe.

En el momento del concurso, la presentación de la documentación requerida para la admisión al concurso (Sobre nº 1) puede ser sustituida por una declaración responsable conforme al modelo del <u>Anexo</u> IV. De concurrir varios licitadores conjuntamente se presentará una declaración responsable por cada uno de ellos.

Adicionalmente a la declaración responsable se presentará lo siguiente:

- En su caso, el compromiso de concurrencia conjunta con otros licitadores.
- El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional requerida.

De no haberla presentado con anterioridad dicha documentación, será requerida al licitador seleccionado quedando la selección supeditada a su presentación.

#### F) Mesa de calificación y apertura de las propuestas presentadas:



La composición de la Mesa de Calificación será la misma que la de la Mesa de Contratación en los procedimientos abiertos, restringidos, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación conforme a resolución del Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia publicada en el perfil de contratante de la APV disponible en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En ausencia del Presidente y/o del Secretario o de las personas que los sustituyan, la función del Presidente será ejercitada por el componente de la referida Mesa de mayor edad, y la del Secretario por el de menor edad. Se podrán incorporar a la Mesa de Calificación los asesores especializados que resulten necesarios según la naturaleza de los aspectos a tratar, que actuarán con voz pero sin voto.

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, la Mesa de Calificación de la Autoridad Portuaria, en acto no público, procederá a comprobar que las propuestas han sido presentadas en el plazo establecido y, de ser así al examen y calificación de la documentación requerida para la admisión contenida en el Sobre nº 1, adoptando los acuerdos que procedan.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al licitador para que en un plazo que será como mínimo de CINCO (5) días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del correspondiente requerimiento lo subsane, bajo apercibimiento de exclusión del licitador que en el plazo concedido no subsane debidamente los defectos correspondientes. La comprobación de que el importe de la garantía provisional es correcto se realizará con posterioridad cuando se conozca el presupuesto de inversión ofertado.

Si la Mesa observara defectos u omisiones no subsanables acordará la exclusión del licitador.

Del acto de apertura de los documentos requeridos para la admisión al concurso se levantará la correspondiente acta.

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, en acto público, la Mesa informará del resultado del trámite de admisión al concurso, abrirá el Sobre nº 2 de los licitadores admitidos y dará lectura al documento resumen de la propuesta económica (*Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar*). Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará acta del mismo, que suscribirá la Mesa, procediéndose a remitir el contenido del Sobre Nº 2 a la Comisión Técnica.

#### G) Comisión Técnica:

Previamente a la selección de la oferta, las proposiciones técnico-económicas de los admitidos serán objeto de valoración por la Comisión Técnica designada al efecto por el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia con carácter previo a la apertura del Sobre nº 2.



El acuerdo de designación de la Comisión Técnica será objeto de publicación en la página Web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado "Autoridad Portuaria de Valencia"-"Concursos de concesiones y autorizaciones", así como en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica, a los efectos de posibilitar la recusación prevista en el artículo 24 de la LRJSP.

La Comisión Técnica de la APV, estudiará, analizará y valorará, conforme a los criterios establecidos en la siguiente Base, los aspectos técnicos y económicos de cada una de las propuestas admitidas. A tal efecto elaborará un informe que remitirá a la Mesa Calificadora.

La Comisión Técnica, podrá solicitar de los concursantes cuantas aclaraciones considere necesarias para formar un criterio preciso del alcance de la propuesta.

Si la Comisión estimara que ninguna de las proposiciones admitidas satisface plenamente los requisitos técnicos acordes con los intereses públicos, propondrá declaración de concurso desierto.

### DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas

Las propuestas admitidas se evaluarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Se considerarán técnicamente aceptables las ofertas que cumplan con los requisitos del PLIEGO. En concreto se exigirá que:
  - a. Se presente toda la documentación requerida según la BASE DECIMOCUARTA.
  - El Plan de Negocio en su conjunto cumpla con lo requerido por el PCGP, con la legislación aplicable y con lo requerido en este mismo PLIEGO.

Aquellas ofertas que no cumplan las anteriores condiciones se considerarán **técnicamente no aceptables** y serán excluidas por la Mesa de Calificación a propuesta de la Comisión Técnica.

 (ii) Las ofertas técnicamente aceptables según el epígrafe anterior se las puntuará aplicando los siguientes criterios de valoración:

| Criterios de valoración   | Distribución<br>puntos |
|---|------------------------|
| 1. Plan de negocio  | 40 puntos              |
| Plan comercial/estratégico  | 5 puntos               |
| <ul> <li>Se valorará con hasta 2 puntos la propuesta de licitador con<br/>respecto a su estrategia para la captación de nuevos tráficos<br/>del hinterland, en función del grado de compromiso y</li> </ul> |                        |
| efectividad de las acciones a acometer en la terminal marítima polivalente.   |                        |



- Se valorará con hasta 1 puntos la propuesta de licitador con respecto su estrategia para fidelización y captación de nuevos tráficos de tránsito, en función del grado de compromiso y efectividad de las acciones a acometer en la terminal marítima polivalente.

- Se valorará con hasta 2 puntos la propuesta de licitador con respecto a su estrategia intermodal y de desarrollo del transporte ferroviario en el hinterland, en función del grado de compromiso y efectividad de las acciones a acometer en la terminal ferroviaria.

#### Plan Técnico y de Inversión

Se valorará con hasta 5 puntos el Proyecto Básico de las obras e instalaciones de la terminal polivalente, en función de su compleción y su coherencia con el plan de operación

- Se valorará con hasta 3 puntos la integración en el ámbito espacial de la concesión de la terminal ferroviaria anexa, en función de su compleción y su coherencia con el plan de operación de la terminal.
- Se valorará con hasta 2 puntos los procedimientos operativos y la organización de la terminal polivalente, en función de su eficiencia.

Se tendrá en consideración que el licitador haya analizado correctamente las necesidades de la terminal polivalente y en su caso, de la terminal ferroviaria, para lo que se verificará las ratios empleadas para el dimensionamiento de los espacios, la provisión de suficiente equipamiento y maquinaria para un correcto nivel de servicio, la señalética, la adecuada separación de flujos y actividades, etc.

#### Plan de Responsabilidad Social Corporativa

Se valorará con hasta 3 puntos el plan de Responsabilidad Social Corporativa en lo referente a la implantación de una estrategia de gobierno corporativo y de código de conducta.

Se valorarán con hasta 2 puntos los compromisos de RSC de promoción de medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en las correspondientes legislaciones y los compromisos de RSC de promoción del empleo estable y de crecimiento económico, en función de su efectividad.

#### Plan Medioambiental

- Se valorará con hasta 4 puntos las medidas de reducción de emisiones de CO2 equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la terminal, en función de su efectividad
- Se otorgará 4 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la ejecución del contrato de la terminal.

10 puntos

5 puntos

10 puntos

41

Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



Se otorgará 2 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalados en la terminal. Tarifas 10 puntos Se valorará la oferta de baja sobre las tarifas máximas aprobadas en el pliego del Servicio de carga, estiba, desestiba y transbordo de mercancías en terminal polivalente del Puerto de Sagunto (Cláusula 14.I). A estos efectos, se indicará una única baja (en %) que se aplicará al cuadro de tarifas máximas recogido en dicho pliego. Dicha propuesta tendrá carácter de tarifa máxima de la terminal. A estos efectos, se considera que la tarifa máxima por entrega/recepción de mercancía quedará fijada en un 50% de la tarifa correspondiente de carga/descarga. Aquel licitador que oferte unas tarifas máximas inferiores obtendrá 10 puntos. El resto de licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula: Puntuación licitador =  $\frac{BAJA\ Licitador}{BAJA\ Máxima} x\ 10$ 2. Propuesta Económica 60 puntos Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto 40 puntos (VAN) de los **ingresos mínimos** para la APV estimados de los primeros 25 años de la concesión, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas. Aquel licitador que oferte una superficie de Terminal, una inversión en obras e instalaciones fijas, unos importes unitarios de las tasas y unos tráficos mínimos cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 40 puntos. El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula: Puntuación licitador =  $\frac{VAN\ Licitador}{VAN\ Máximo} \times 40$ Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto 20 puntos (VAN) de las inversiones de primera implantación de los primeros 5 años de la concesión, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas. Aquel licitador que oferte una inversión cuyo VAN sea el

El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la

mayor, obtendrá 20 puntos.

Puntuación licitador =  $\frac{VAN\ Licitador}{VAN\ Máximo} \times 20$ 

siguiente fórmula:



El VAN de los ingresos de la APV se define como el Valor Actualizado Neto a enero del año 2022 de los principales ingresos (tasas portuarias) que se devengarán durante los primeros 25 años de concesión, considerando que el 1 de enero de 2023 comenzará la concesión, mediante la puesta a disposición por la APV al concesionario de los terrenos del ámbito de la concesión. La Comisión Técnica calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (Anexo VI de este PLIEGO) de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

|   | CONCEPTO  | VALOR   |
|---|---|---|
|   | Tasa de Descuento   | 3%  |
|   | Plazo   | 25 años   |
|   | Volumen de tráfico mínimo calculado en toneladas de mercancía equivalente.  | A estos efectos se considerarán las toneladas de mercancías   |
| Ingresos a calcular en base a los tráficos                                |   | equivalentes, calculados de acuerdo con lo definido en el apartado 2 de la Base Décimo Cuarta.  |
| mínimos<br>comprometidos  | Multiplicador para el cálculo de las tasas del buque y de la mercancía asociada al tráfico mínimo ofertado a efectos únicamente de la valoración. | 1,00 €/tonelada de la repercusión de la tasa del buque y de la mercancía.   |
|   | Gravamen para el cálculo de la tasa de actividad para la mercancía (€/tonelada).  | El ofertado por el licitador en su<br>Propuesta de Inversión y Tasas<br>a Abonar.   |
| Tasas de ocupación a calcular en base al ámbito de la concesión ofertado. | Cuotas para el cálculo de la tasa de ocupación de agua, terreno, y obras e instalaciones a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.    | 5,5721 €/m² y año de terreno.  1,4905 €/m² y año de agua (opcional).  840.000,00 €/año por muelle concesionado (opcional)  238.000,00 €/año por obras e |
|   |   | instalaciones ocupadas; nave,   |

URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica



|                   |  | oficinas y urbanización exterior            |  |  |  |
|-------------------|--|---|--|--|--|
|                   |  | en parcela norte (opcional).                |  |  |  |
|                   |  | 128.000 €/año por obras e                   |  |  |  |
|                   |  | instalaciones ocupadas de la                |  |  |  |
|                   |  | terminal ferroviaria (opcional).            |  |  |  |
|                   |  | 35.000 €/año resto de obras e               |  |  |  |
|                   |  | instalaciones ocupadas;                     |  |  |  |
|                   |  | pavimentos flexibles y torres de alumbrado. |  |  |  |
|                   |  |   |  |  |  |
|                   |  | Valor del Importe adicional de la           |  |  |  |
|                   |  | tasa ofertada, siempre que esta             |  |  |  |
|                   |  | sea superior a 0,35 €/m²                    |  |  |  |
|                   | Superficies de terreno y agua  | Los ofertados por el licitador en           |  |  |  |
|                   |  | su propuesta de inversión y                 |  |  |  |
|                   |  | tasas a abonar.                             |  |  |  |
|                   | Diehe in grand a grandificación y a efecto   | Convin al munto A) 2 dal Anava              |  |  |  |
|                   | Dicho ingreso, como simplificación y a efectos de valoración, se produce únicamente a partir | Según el punto A) 3 del <u>Anexo</u>        |  |  |  |
|                   | de la puesta en servicio de la terminal.   | <u>VI.</u>                                  |  |  |  |
|                   |  |   |  |  |  |
| Reversión de la   | El año 25 de la concesión, se considerará co   | mo un ingreso la reversión de las           |  |  |  |
| inversión inicial | instalaciones que se cuantificará como un 50% de la inversión inicial en obras e             |   |  |  |  |
|                   | instalaciones fijas.   |   |  |  |  |

La Comisión Técnica, cuando sea necesario, adoptará los criterios objetivos que complementen lo establecido, con el fin de permitir una valoración objetiva de las propuestas.

#### DÉCIMO SEXTA. - Clasificación de las ofertas presentadas

Finalizados los trámites anteriores, la Mesa de Calificación, a la vista del informe emitido por la Comisión Técnica, procederá a clasificar a los licitadores en orden decreciente y a elevar al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia la correspondiente propuesta de selección.

### DÉCIMO SÉPTIMA. - Selección de la oferta y posible retroacción de actuaciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 86.5 del TRLPEMM la resolución del concurso corresponde al



Consejo de Administración quien seleccionará la propuesta más ventajosa en su conjunto para los intereses generales de la Autoridad Portuaria, o declarará desierto el concurso.

Dicha facultad podrá ser delegada en el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia.

La selección de la propuesta indicada quedará supeditada a que con posterioridad y en el plazo máximo de DIEZ (10) días a contar desde el día siguiente a la notificación del correspondiente requerimiento se aporten los documentos necesarios para la admisión exigidos en el procedimiento que no hubieran sido aportados con anterioridad.

La Autoridad Portuaria de Valencia se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

La propuesta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85 del TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

Finalizada la indicada tramitación, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia dictará resolución por la que otorgará la concesión demanial al licitador seleccionado o declarará definitivamente desierto el concurso, considerándose entonces concluido el mismo.

En el caso de que no se concluyera el procedimiento de otorgamiento de la concesión con el licitador seleccionado, se comunicará a la Mesa de Calificación a los efectos de que se eleve propuesta de selección respecto del siguiente licitador mejor posicionado o declaración de procedimiento desierto.

La resolución y tramitación posterior de la oferta seleccionada podrá dar lugar al establecimiento de nuevas prescripciones, siempre que con ello no se alteren los términos y condiciones de la licitación. El otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.7. del TRLPEMM.

#### DÉCIMO OCTAVA. - Devolución de la garantía provisional

A partir de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del otorgamiento de la concesión, todos los licitadores admitidos, excepto el concesionario, podrán retirar la garantía provisional.

El concesionario podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva en la cuantía y forma establecidas en la Condición Sexta del PCGP.

En el caso de que el título no llegara a otorgarse por causa imputable, a juicio de la Autoridad Portuaria, al licitador seleccionado, se procederá a la incautación de la garantía constituida.



### SECCIÓN SÉPTIMA: OTRAS DISPOSICIONES

#### **DÉCIMO NOVENA. -IMPUESTOS Y GASTOS**

Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión, tales como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles.

Los permisos, autorizaciones o licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras Administraciones, entidades u organismos, habrán de gestionarse por el licitador seleccionado en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

#### VIGÉSIMA. - RECURSOS

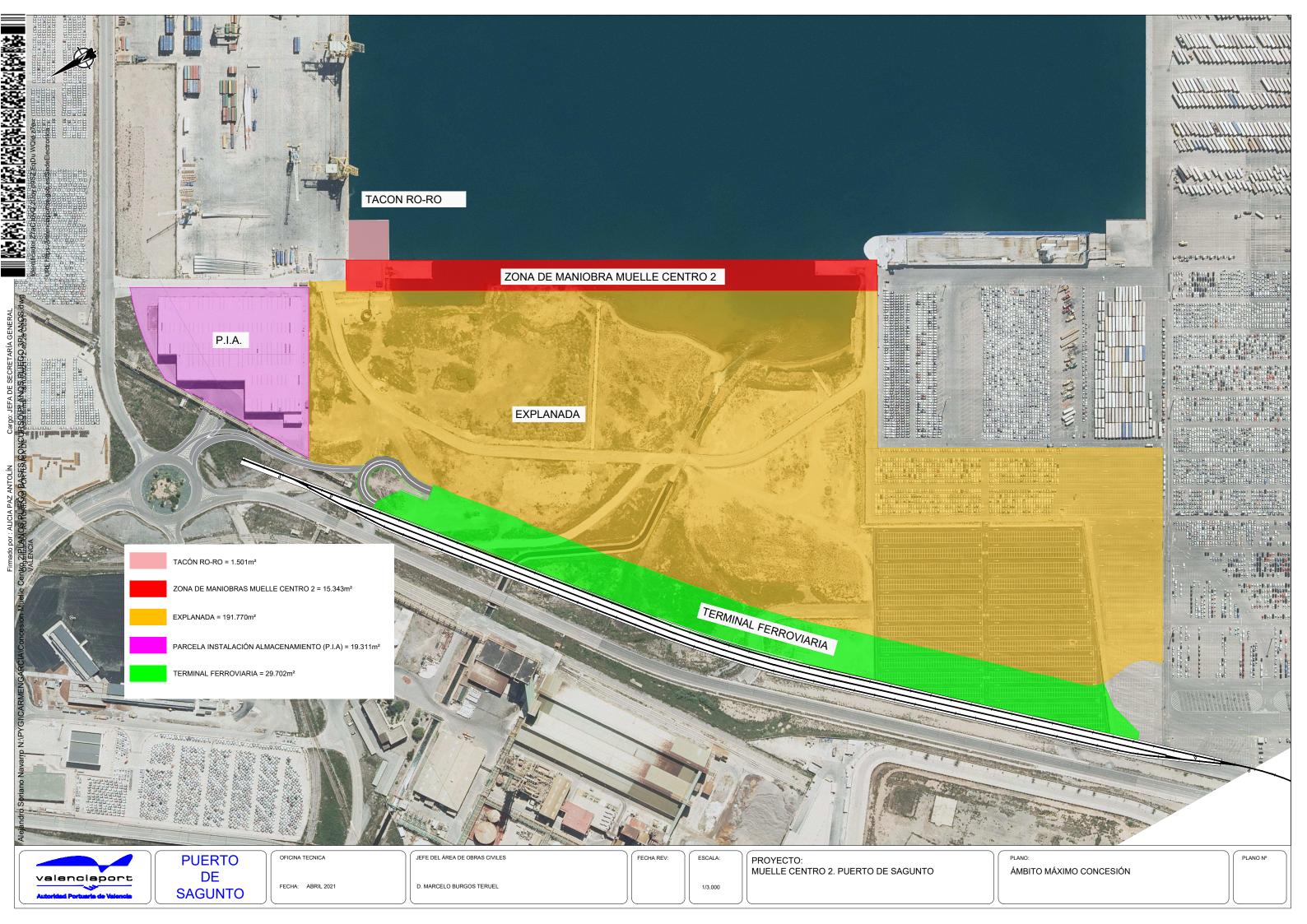
Contra el presente Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación, en régimen de concesión administrativa, de la nueva terminal pública polivalente en el Muelle Centro 2 del Puerto de Sagunto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado o, potestativamente y con carácter previo, recurso administrativo de reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en el plazo de un mes, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

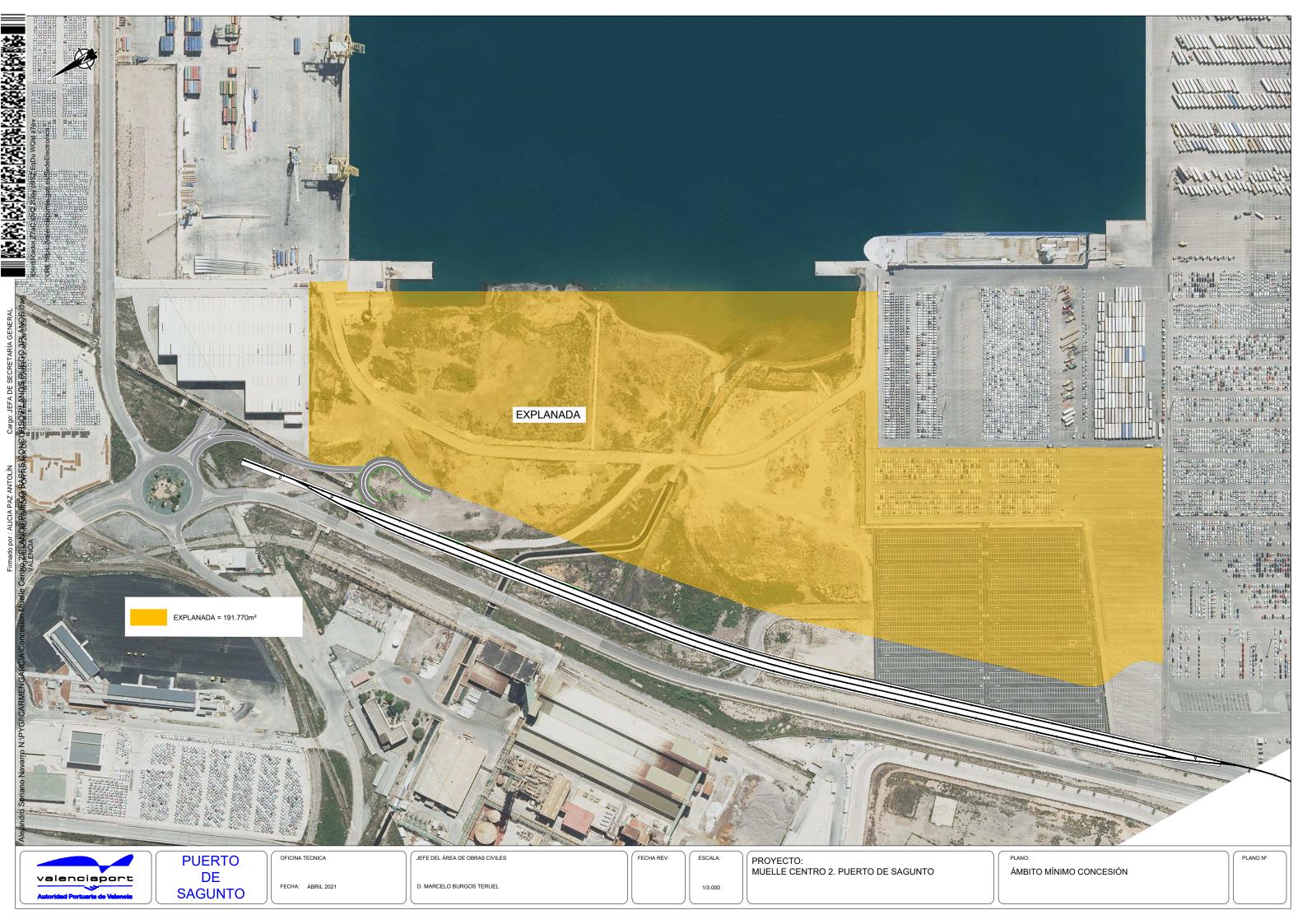


# **ANEXO I**

# Planos del Ámbito Espacial

Estos planos podrán solicitarse a la APV en formato abierto.







1/3.000

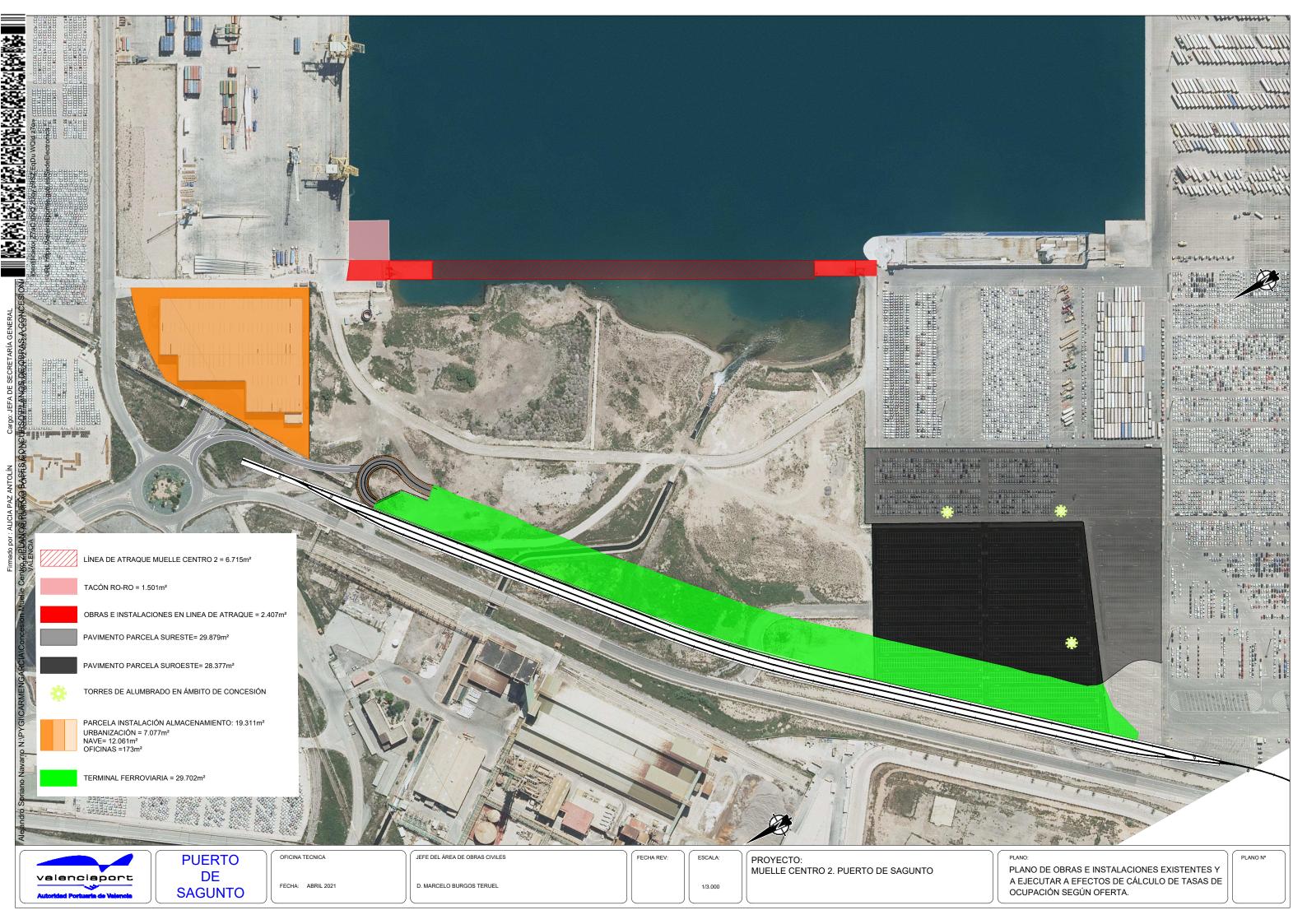
valenciaport

DE **SAGUNTO** 

FECHA: ABRIL 2021

D. MARCELO BURGOS TERUEL







### **ANEXO II**

### Características de las obras a ejecutar

#### 1. ANTECEDENTES

El muelle Centro de la dársena 2 del puerto de Sagunto se encuentra construido parcialmente. La distancia total entre el muelle Norte 2 y el muelle Sur 2 es de unos 770 m, en los que podemos distinguir los siguientes tres tramos:

- Muelle Centro 2, tramo sur, que incluye un tacón de unos 39 m de longitud en la dirección del muelle Centro 2, más una alineación de muelle formada por cajones de hormigón armado, de unos 280 m de longitud, de los cuales unos 240 m están dotados de la correspondiente viga cantil. En los planos 1 y 2 puede verse la planta de este tramo y la sección tipo.
- Muelle Centro 2, tramo central, de unos 371 m de longitud, que está pendiente de construcción, aunque hay una parte del dragado necesario, que ya se ha realizado en épocas anteriores. En el plano nº 3 puede verse la batimetría actual de la zona.
- Muelle Centro 2, tramo norte, que incluye una alineación de unos 80 m de longitud formada por cajones de hormigón armado, de los cuales 40 m están dotados de la correspondiente viga cantil. El extremo norte de dicho muelle, colindante con el muelle Norte 2 se encuentra habilitada una rampa RO-RO que da servicio a los barcos que atracan en el muelle Norte 2. En los planos 4 y 5 puede verse una planta de este tramo y una sección tipo.

Debe observarse que la manga de los cajones empleados en el tramo sur del muelle es de 13,589 m, mientras que la de los cajones empleados en el tramo norte es de 16,750 m. Esta diferencia es debida a que los cajones del tramo sur se construyeron a la vez que los del muelle Noreste, de 14 m de calado, mientras que los del tramo Norte son idénticos a los del muelle Norte 2, y se construyeron con el mismo cajonero. No obstante, el paramento exterior de ambas alineaciones coincide.

#### 2. OBRAS A EJECUTAR

Las obras a ejecutar para completar el muelle Centro 2 incluyen, en líneas generales:

- El dragado de la dársena para permitir la aproximación y estancia en el atraque.
- La construcción de la línea de atraque propiamente dicha, con todos sus elementos de atraque y amarre.
- La formación de la explanada mediante el relleno y su eventual consolidación.



La construcción de todas las instalaciones, pavimentos, edificaciones, etc...

#### 2.1. Obras de dragado

El dragado de la dársena será, en cualquier caso, ejecutado por la Autoridad Portuaria con objeto de obtener materiales para relleno, bien en el puerto de Sagunto, o en el de Valencia. Es posible que se draque para tal fin mayor volumen que el necesario para la navegación, dejando por dragar el volumen de material que resulte necesario para completar la explanada o bien depositando este sobre la explanada actual sin pavimentar, que posteriormente pueda ser utilizado para completar el relleno de la explanada.

#### 2.2. Línea de atraque

La línea de atraque debe cubrir el hueco existente, de unos 371 m de longitud, y deberá estar constituida por cajones de hormigón armado similares a los existentes, apoyados sobre una banqueta de escollera de, al menos, dos metros de espesor.

Deberá tener, al menos, 16 m de profundidad al pie del muelle.

- 2.2.1. Terreno de cimentación. En los muelles colindantes con este, tanto al norte como al sur, aparece un estrato de arcillas blandas entre las cotas -18 y -27 que no resultan aptas para cimentar el muelle sobre ellas. En el tramo más al sur, este problema se resolvió sustituyendo las arcillas por gravas procedentes del dragado, que presentan un ángulo de rozamiento interno adecuado para este fin. En el tramo más al norte, las arcillas fueron mejoradas mediante la inclusión de columnas de grava ejecutadas con medios marítimos, lo cual presenta la ventaja de generar un menor volumen de material que, no siendo apto para relleno, debe ser vertido al mar, con la problemática medioambiental que ello conlleva. Por ello, esta segunda solución o una similar, debería ser la preferida para tratar el terreno.
- 2.2.2. Banqueta. La banqueta deberá dimensionarse de acuerdo con el programa ROM y deberá estar constituida por material de cantera. En la superficie exterior de la banqueta, que puede verse afectada por la acción hidrodinámica de las hélices, deberá preverse una protección a base de escollera de mayor tamaño o a base de hormigón sumergido, que garantice la estabilidad de la banqueta y la ausencia de socavaciones.
- 2.2.3. Cajones. Como se ha mencionado más arriba, la alineación del muelle debe estar constituida por cajones de hormigón armado, similares a los existentes. La profundidad a pie de muelle debe ser de, al menos, 16 m, pudiendo justificar la necesidad de llegar hasta los 18 m de profundidad, si las características de los buques que vayan a atracar así lo requieren. La solera de los cajones deberá tener, al menos, 70 cm y los paramentos



exteriores deberán tener, como mínimo, 40 cm de espesor en caso de celdas circulares, y 60 cm en caso de celdas rectangulares. La cota de coronación de los cajones fondeados deberá ser, como mínimo, la +0,70 y las armaduras se dejarán en prolongación para permitir el anclaje de la viga cantil. Como máximo cada 100 m, deberán dejarse unas parejas de tubos de diámetro 600 mm, como mínimo, para permitir el desagüe de las aguas de lluvia. Los tubos deberán atravesar completamente la viga cantil, terminándose en una arqueta rectangular con tapa de reja.

Los cajones deberán rellenarse completamente con material granular.

2.2.4. Superestructura. Sobre los cajones, en la cara recayente a la dársena, se dispondrá una viga cantil, de hormigón armado, que será la encargada de transmitir a los cajones los esfuerzos de los sistemas de amarre y atraque. Deberá volar unos 50 cm sobre el paramento de los cajones, absorbiendo las pequeñas desviaciones de alineación de los mismos. La coronación se dispondrá a la cota +2,70 m, u otra que resulta compatible con los tramos de muelle existentes. Sobre la viga cantil se dispondrán norays de tamaño adecuado, similares a los existentes, o mayores si fuese necesario.

Habida cuenta de que hay dos cajones -uno en el extremo sur y otro en el extremo norteque no cuentan con superestructura, deberá preverse la construcción de ésta en dichos cajones. Donde vayan norays se formará un tapón de hormigón armado rellenando al menos el metro superior de la celda o celdas sobre las que se ubique el noray.

Junto a cada noray colocado deberá colocarse un juego de pernos de anclaje adicional que permita, si en un futuro se requiere, duplicar los que sea necesario para evitar la acumulación de estachas en un mismo noray. Los pernos se dejarán cubiertos con una pieza de hormigón para evitar accidentes y la corrosión de estos.

Las defensas serán las necesarias, en función del tamaño de los barcos a atracar.

En la superestructura deberá dejarse formada una galería de servicio que permita albergar tuberías de agua potable, así como cables de alimentación eléctrica y de comunicaciones.

Junto al cantil, conectadas con la galería de servicio, se dispondrán arquetas para cada uno de los servicios a prestar a los buques.

2.3. Relleno y consolidación. Aunque la mayor parte de la explanada ya se encuentra rellena y consolidada, la parte que falta deberá quedar rellena una vez colocados y trasdosados los Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



cajones del muelle. Dicho relleno deberá efectuarse con materiales procedentes de dragado que se hayan depositado sobre la explanada al realizar el dragado, tal como se ha explicado en el punto 2.1. El volumen deberá ser suficiente para el relleno y la consolidación con el procedimiento que establezca cada licitador.

2.4. Pavimentos. En la zona de maniobra, deberá disponerse un pavimento, preferiblemente de hormigón, con los espesores que resulten de los cálculos, en función de las cargas que vayan a recibir. En el resto de la explanada, el pavimento deberá ser acorde al grado de consolidación que se prevea conferir a los rellenos y a las cargas que vaya a recibir.

En el caso de la terminal ferroviaria, el pavimento deberá diseñarse de acuerdo con los elementos de manipulación que el concesionario prevea utilizar. En caso de ofertar equipos de movilidad restringida, deberán incluirse las vigas de rodadura correspondientes. En cualquier caso, el pavimento de la explanada de la terminal ferroviaria deberá tener una sección tipo que incluya, al menos, 35 cm de hormigón sobre 25 cm de zahorra artificial, si estos espesores son suficientes para las cargas de proyecto.

2.5. Cerramiento, drenaje, edificaciones e instalaciones. Todos los elementos contenidos en este epígrafe serán por cuenta del concesionario, en cualquier caso.

El drenaje de aguas pluviales se resolverá, preferiblemente, por escorrentía superficial, vertiendo hacia el muelle, a cuyos efectos la pendiente de los pavimentos no deberá ser menor del 0.6%.



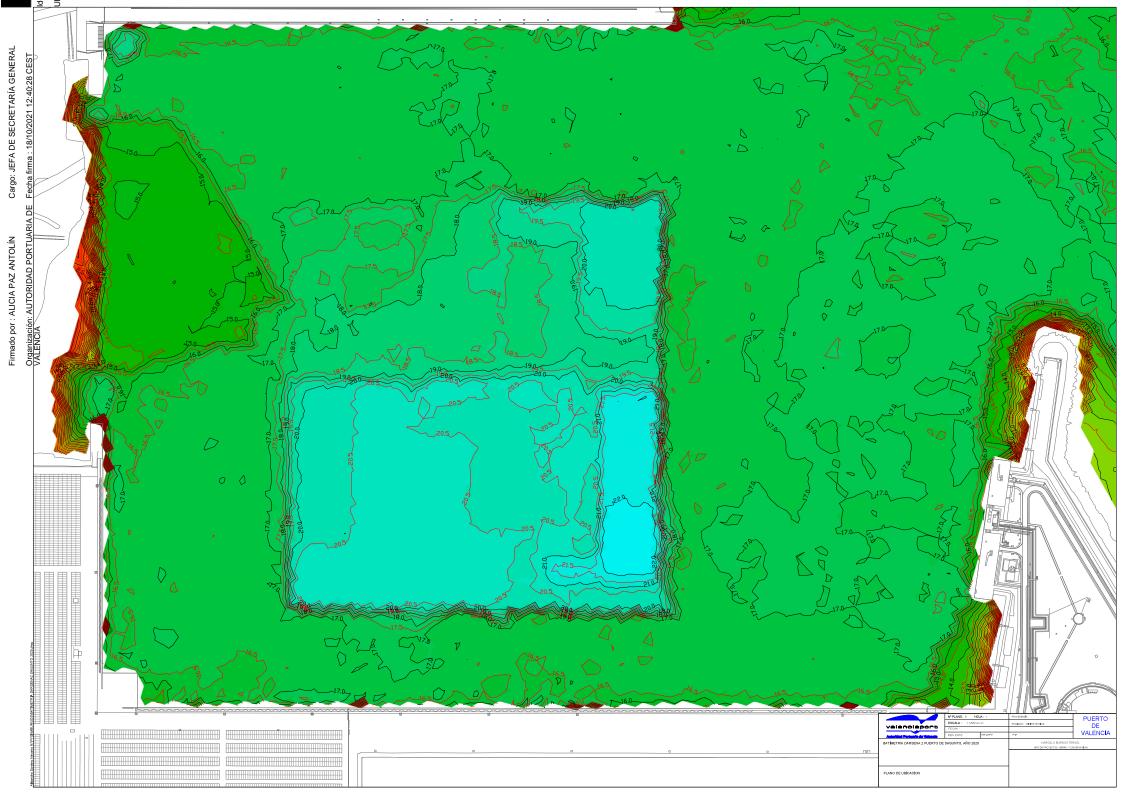
URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

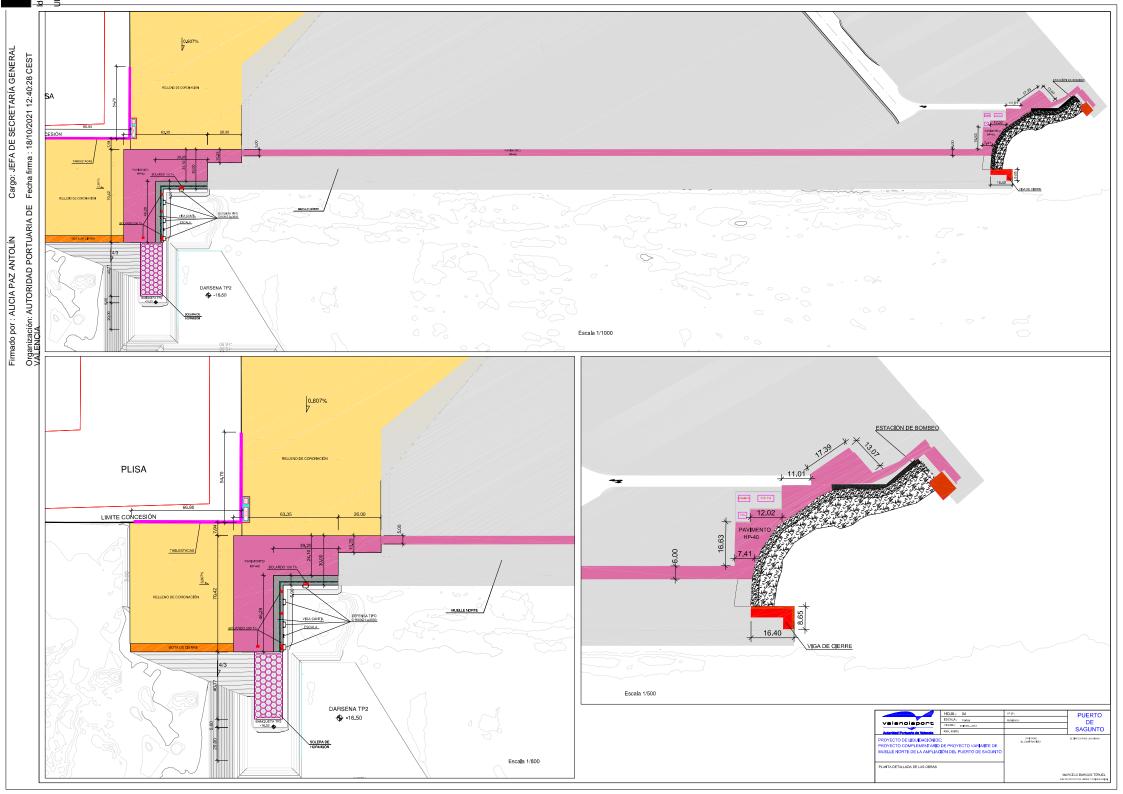
Cargo: JEFA DE SECRETARÍA GENERAL

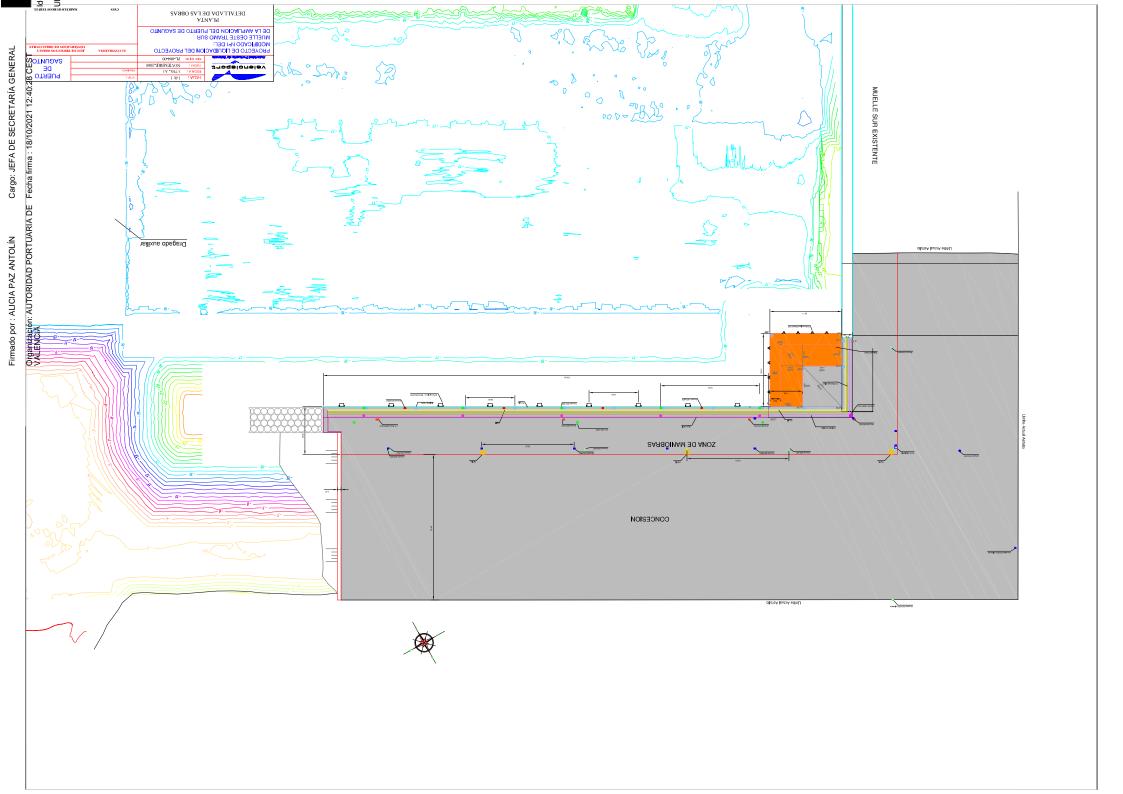
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE Fecha firma : 18/10/2021 12:40:28 CEST VALENCIA Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

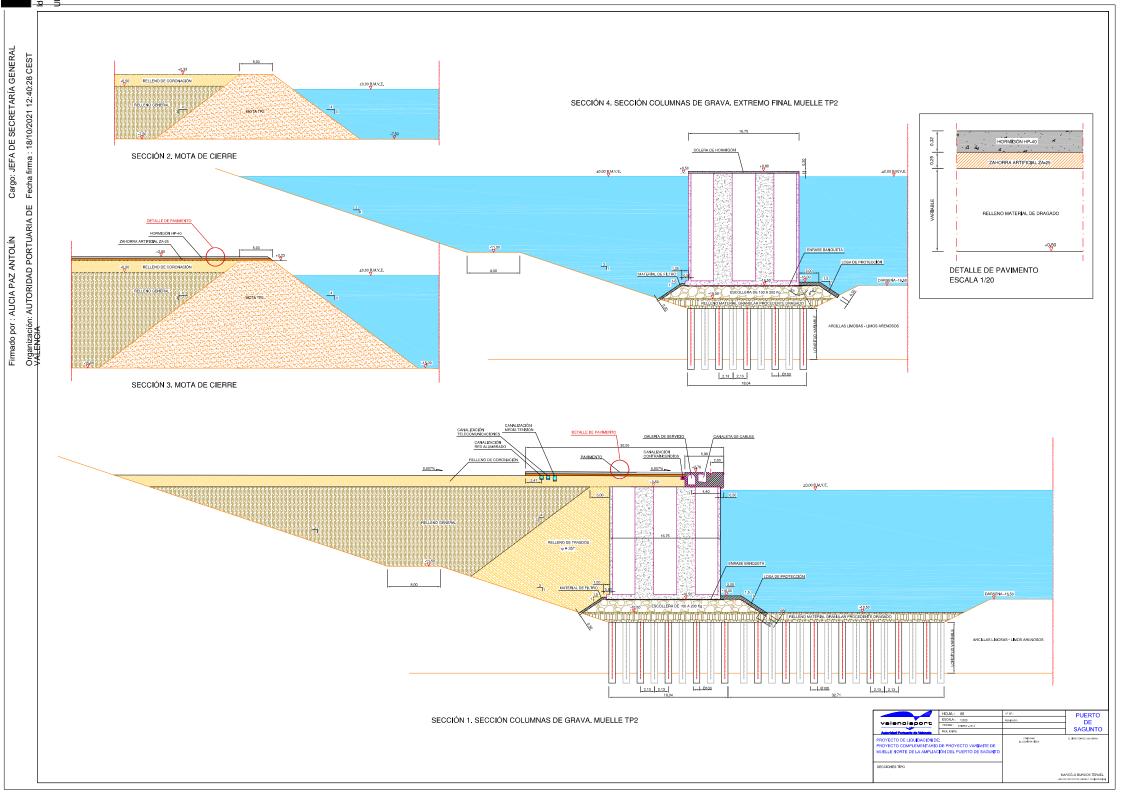


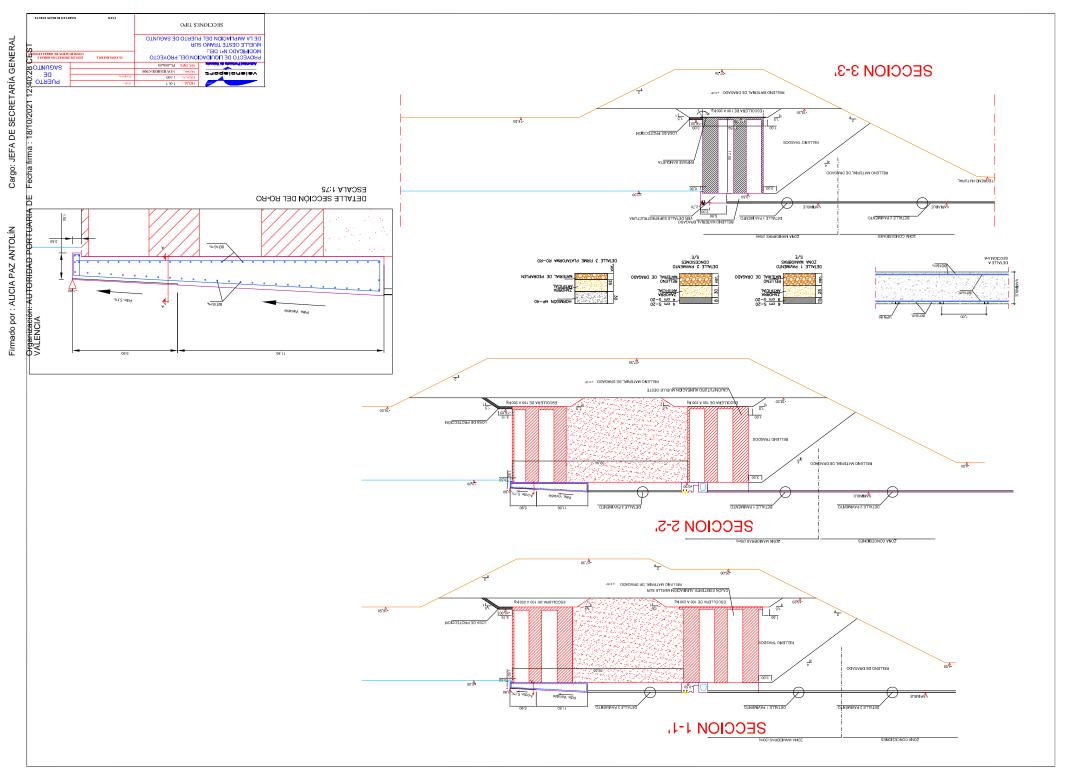
5 PLANOS (A3)













### <u>ANEXO III</u>

### Definiciones del nivel de servicio, parámetros técnicos mínimos de la terminal

#### **DEFINICIONES**

#### Terminal Marítima de Mercancías

Es la instalación destinada a realizar la transferencia de mercancías entre los modos marítimo y terrestre, o el tránsito y transbordo marítimos, que puede incluir superficies anejas para el depósito o almacenamiento temporal de las mercancías y los elementos de transporte, así como para su ordenación y control, según las definición 11ª del Anexo II del TRLPEMM.

#### Terminal de mercancías abierta al tráfico comercial general

Aquella terminal de mercancías no dedicada a uso particular, según la definición 17ª del Anexo II del TRLPEMM.

#### Carga general o fraccionada ("break bulk cargo")

Es mercancía que debe cargarse individualmente, y no en contenedores intermodales ni a granel como el crudo de petróleo o el grano. Los buques que transportan este tipo de carga se denominan buques de carga general, incluidos los buques Ro-Ro (Pure Car Carriers, Pure Car and Truck Carriers o Con-Ro, etc.).

#### Unidad de Transporte Intermodal (UTI)

A los efectos previstos en el presente pliego, podrán comprender distintas unidades de carga o elementos para el transporte combinado de mercancías, vacíos o no de mercancías, como maquinaria, vehículos rígidos o articulados con caja o plataforma, remolques, semirremolques, plataformas de ferrocarril, entre otras. Se diferenciarán de las unidades de contenedores (expresadas en TEU) o de las unidades de vehículos nuevos.

#### Tráfico de import / export

URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica



Es el tráfico de entrada o salida marítima de mercancías según las definiciones 4ª y 5ª del Anexo II del TRLPEMM.

#### Tráfico de tránsito

Es el tráfico de tránsito marítimo de mercancías según la definición 7ª del Anexo II del TRLPEMM. A efectos de la cuantificación del tráfico manipulado en la terminal, un contenedor de tránsito se cuenta dos veces a su paso por la misma, una vez en la descarga del buque y otra en la carga.

#### **REQUISITOS MÍNIMOS GENERALES**

- El plan de negocios debe cumplir con los requisitos establecidos en el PLIEGO y el PCGP.
- El plan de negocios deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.
- El plan de negocio debe cumplir con los más altos estándares de la industria.
- El plan de negocios debe ser claro y estar basado en supuestos factibles y realistas.

#### PARÁMETROS TÉCNICOS MÍNIMOS DE LA TERMINAL

#### Criterios mínimos técnicos / de inversión

· La terminal deberá contar con medios suficientes para poder operar dos buques de forma simultanea.

### Criterios mínimos de operación

- El concesionario deberán cumplir con los requisitos de mantenimiento de las instalaciones de la terminal y su maquinaria deben cumplir con los estándares de la industria.
- Se deberán cumplir con los estándares de la industria en materia de Seguridad, salud y riesgos laborales (por ejemplo Código ISPS).
- Las terminales marítima y la ferroviaria, en caso optar a esta última, deberán ofrecer sus servicios de recepción, entrega y depósito de mercancías en horario de 6 a 22 horas de lunes a viernes y de 6 a 14 horas en sábado, pudiéndo el concesionario extender dicho horario a 24 horas al día.

#### Criterios mínimos organizativos

- El concesionario deberá contratar personal de gestión profesional, incluido el personal de alta dirección.
- El concesionario deberá ofrecer un programa de capacitación especializado a los empleados, centrándose en los procesos de terminales automatizadas.

### **Criterios Mínimos Medioambientales**



- El concesionario deberá acreditar la implementación y cumplimiento con un sistema de gestión ambiental, que cumpla con las leyes y regulaciones ambientales nacionales y autonómicas.
- El concesionario deberá cumplir con los requisitos mínimos de niveles de emisión, ruido, iluminación, etc., que cumplan con la legislación nacional y autonómica.

#### Criterios mínimos financieros

• El plan de negocios debe incluir un modelo financiero que demuestre la viabilidad del Plan de Negocios.



### ANEXO IV

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACREDITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL SOBRE Nº 1

[NOMBRE Y APELLIDOS], con [TIPO DE DOCUMENTO IDENTITICATIVO] número [NÚMERO DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO], actuando

- □ En nombre propio
- ☐ En condición de [ADMINISTRADOR/APODERADO SOLIDARIO/APODERADO MANCOMUNADO] representación de [RAZÓN SOCIAL DEL TERCERO], con CIF [CIF], conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de [INDICAR] con fecha de [INDICAR] y número de protocolo [INDICAR], poder que se declara vigente y suficiente, por comprenderse entre las facultades otorgadas la de [INDICAR].

#### DECLARO

- 1.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada lo previsto en el Pliego de Bases y en el Pliego de Condiciones que rigen este concurso, documentos que considera suficientes tanto para la confección de su proposición como para el posterior desarrollo del objeto de la concesión. Asimismo, se compromete a:
  - Mantener vigente la documentación requerida notificando a la APV cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la presentación de la propuesta, así como durante la vigencia de la misma de otorgarse la concesión.
  - (ii) Participar en cualquier iniciativa que la APV promueva para la mejora de la calidad de los servicios portuarios y comerciales en general y del servicio objeto de este PLIEGO en particular.
- 2.- Que, de actuar en representación de tercero, la sociedad a la que represento dispone de plena capacidad de obrar, y que ostento la debida representación para la presentación de la presente proposición
- 3.- Que concurre a la licitación:
  - □ Individualmente
  - □ Conjuntamente con [TERCEROS CON LOS QUE SE PRESENTA LA PROPUESTA]<sup>3</sup> aportando junto con la presente declaración el preceptivo compromiso.
- 4.- Que el licitador cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego, y que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público,

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> De concurrir conjuntamente con otros se deberá presentar una declaración responsable por cada

Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, estando asimismo al corriente de todas sus obligaciones tributarias (incluidas aquellas que se posean con Autoridades Portuarias) y con la Seguridad Social.

- **5.-** Que cuenta con la solvencia necesaria para ejecutar el contrato por cuanto dispone de los medios mínimos de solvencia requeridos, y en particular:
  - A) Solvencia económica y financiera:

El patrimonio neto consolidado medio en los últimos tres ejercicios anuales es el siguiente:

| EJERCICIO | PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO |
|-----------|-----------------------------|
|           | MEDIO                       |
| [indicar] | [indicar]                   |
| [indicar] | [indicar]                   |
| [indicar] | [indicar]                   |

### B) Solvencia técnica y/o profesional:

Que el licitador cuenta con una experiencia de haber operado en los ejercicios 2018, 2019 y 2020 al menos una terminal marítima con un tráfico anual superior a 250.000 toneladas de mercancía general (containerizada o no containerizada) y, en una terminal ferroviaria con un tráfico anual superior a 10.000 UTIs [solo en caso de optar por incluir la terminal ferroviaria].

Dicha experiencia viene referida a .

| DESCRIPCIÓN DE LA | FECHA     | TRÁFICO TOTAL |
|-------------------|-----------|---------------|
| TERMINAL          |           |               |
| [indicar]         | [indicar] | [indicar]     |
| [indicar]         | [indicar] | [indicar]     |
| [indicar]         | [indicar] | [indicar]     |

En caso de titularidad de la terminal por parte de otra sociedad del grupo, hace constar que posee participación mayoritaria en el capital social de la misma.

**6.-** Que el licitador no está incurso en causa de incompatibilidad conforme al artículo 121 TRLPEMM, y:

**NO** se trata de una empresa estibadora o concesionaria de terminal polivalente en el puerto de Sagunto – o sus accionistas o empresas del grupo en el que se integren)



SI se trata de una empresa estibadora o concesionaria de terminal polivalente en el puerto de Sagunto – o sus accionistas o empresas del grupo en el que se integren), por lo que, se compromete a que si como consecuencia del otorgamiento de la concesión pudieran originarse situaciones de dominio de mercado susceptibles de afectar a la libre competencia en la prestación de los servicios portuarios o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria procederá a adoptar de forma inmediata las medidas necesarias para corregir tal circunstancia, de las que dará debida cuenta a la Autoridad Portuaria.

- 7.- Que en su caso, y necesariamente de concurrir de forma conjunta con terceros, se compromete a la constitución de una sociedad o adaptación de una sociedad preexistente conforme a lo previsto en la Base Décimo Tercera.
- 8.- Que la composición accionarial o de participaciones del licitador en el momento de presentación de la propuesta es la siguiente:

#### **INDICAR**

| 9 Que en relación con los datos relativos a grupo empresarial, el licitador:  |
|---|
| ■ NO se encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.   |
| ☐ <b>SÍ</b> se encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.  |
| En caso de respuesta afirmativa:  |
| ■ NO concurren al concurso, presentando una proposición distinta empresa<br>que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurran alguno de lo<br>supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio. |

10.- Que se compromete con carácter previo al comienzo de la actividad a obtener las licencias para la "prestación del servicio portuario (básico) de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente" en el puerto de Sagunto, y de suministro eléctrico a buques, o alternativamente a lo anterior, a contratar dichos servicios con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión, todo esto de acuerdo con la mencionada condición 39ª del PCGP.

El concesionario se compromete a que el prestador de los servicios portuarios vinculados a la concesión aceptará y se adaptará a los pliegos de prescripciones particulares que en el futuro puedan sustituir a los actualmente vigentes, en el plazo que se establezca en los mismos.

11.- Que de tratarse de una empresa extranjera, se somete expresamente a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles.



- 12.- Que aporta, junto con la presente declaración, el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional prevista en el artículo 93.1 LPEMM requerida.
- 13.- Que conoce que las notificaciones que se practiquen en el concurso se realizaran preferentemente de forma electrónica, sin perjuicio de lo cual manifiesta que los datos para practicar de forma distinta toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

| Persona de contacto | [PERSONA                   | DE       | CONTACTO |  |
|---------------------|----------------------------|----------|----------|--|
|                     | NOTIFICACION               | ES]      |          |  |
| Domicilio social    | [DOMICILIO NOTIFICACIONES] |          |          |  |
| Teléfono            | [TELEFONO DE               | CONTACTO | ]        |  |
| Correo electrónico  | [CORREO                    | ELECTRÓN | IICO DE  |  |
|                     | CONTACTO]                  |          |          |  |

- 14.- Que todos los datos contenidos en la presente declaración responsable son ciertos y veraces, asumiendo la responsabilidad de la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato y/o de la falta de la presentación de la documentación acreditativa requerida, así como de su presentación incompleta, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.
- 15.- Que se compromete a aportar los documentos acreditativos de lo declarado, en cualquier momento que así lo solicite la APV y en todo caso, en el supuesto de que su propuesta sea seleccionada los aportará integramente en los términos establecidos en este Pliego de Bases, asumiendo plenamente las consecuencias de su incumplimiento o de su cumplimiento defectuoso.

Lugar, fecha y firma



# **ANEXO V**

### MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA PROVISIONAL

| La Entidad  | , 1   | NIF, con domicilio er   |
|---|---|---|
|   |   | la calle/plaza/avenida  |
|   | en este acto, según resulta de la   | ombre cor<br>verificación de la representación de   |
|   | AVALA   |   |
| concepto de garantía provisional,<br>el "CONCURSO PARA LA CON<br>ADMINISTRATIVA, DE UNA TEF | para responder de las obligacion<br>ISTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN<br>RMINAL PÚBLICA POLIVALENTE<br>Il Presidente de la Autoridad Por | , NIF, en<br>les derivadas de la participación en<br>, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN<br>E EN EL MUELLE CENTRO 2 DEI<br>tuaria de Valencia, por importe de |
| La entidad avalista declara bajo<br>normativa vigente.                                      | su responsabilidad que cumple   | con los requisitos exigidos en la   |
| beneficios de orden, división y   | excusión y con compromiso de<br>aria de Valencia, en los mismos   | rincipal, con renuncia expresa a los<br>pago al primer requerimiento de<br>términos y condiciones generales   |
| El presente Aval se establece<br>se autorice su cancelación o devo                          |   | lo considerarse vigente en tanto no<br>de Valencia.   |
| El presente afianzamiento ha  | sido inscrito en esta misma fech  | na en el Registro de Avales con e   |
|   |   | (Lugar y fecha<br>(Razón social de la Entidad<br>(Firma de los apoderados   |
| Verificación  | de la representación por la Abogacía  | a del Estado  |
| Provincia:  | Fecha:  | Número o Código:  |



## MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL

| nombre   |   | , CP, y en su<br>tes para obligarle en este acto, según  |
|--|---|--|
|  | ASEGURA   |  |
| tomador del seguro, ante la A<br>garantía provisional, para<br>"CONCURSO PARA LA CO<br>ADMINISTRATIVA, DE UNA<br>PUERTO DE SAGUNTO" an | utoridad Portuaria de Valencia, en<br>responder de las obligaciones<br>DNSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓ<br>TERMINAL PÚBLICA POLIVALEI | adelante asegurado, en concepto de adelante asegurado, en concepto de si derivadas de la participación en N, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN NTE EN EL MUELLE CENTRO 2 DEL Portuaria de Valencia, por importe€). |
| El asegurador declara, bajo s<br>contratación del sector públic  |   | requisitos exigidos en la normativa de   |
| el contrato, ni este quedará e   | •   | dará derecho al asegurador a resolver<br>jurador suspendida ni éste liberado de<br>garantía.   |
| El asegurador no podrá opor tomador del seguro.  | ner al asegurado las excepciones  | que puedan corresponderle contra el  |
|  | <del>_</del>  | al primer requerimiento del Presidente<br>s generales establecidos en el artículo  |
|  | ón estará en vigor hasta que el P<br>litado legalmente para ello autorice   | residente de la Autoridad Portuaria, o<br>e su cancelación o devolución.<br>(Lugar y fecha)<br>(Razón social de la Entidad)<br>(Firma de los apoderados)   |
| Bastan   | teo de poderes por la Abogacía de   | l Estado   |
| Provincia:   | Fecha:  | Número o Código:   |



### ANEXO Nº VI

#### MODELO DE PROPUESTA DE INVERSIÓN Y TASAS A ABONAR

[NOMBRE Y APELLIDOS], con [TIPO DE DOCUMENTO IDENTITICATIVO] número [NÚMERO DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO], actuando

| En no  | ombre propio  |          |                |            |               |            |            |            |        |
|--------|---------------|----------|----------------|------------|---------------|------------|------------|------------|--------|
| En     | condición     | de       | [ADMINIST      | RADOR/     | APODERAD      | 00 5       | OLIDARIO   | )/APODER   | RADO   |
| MAN    | COMUNADO      | ] repre  | sentación d    | e [RAZÓ    | N SOCIAL      | DEL TI     | ERCERO],   | con CIF    | [CIF], |
| confo  | orme consta e | n la esc | critura otorga | ada ante   | el Notario de | el llustre | Colegio de | [INDICAF   | ₹] con |
| fecha  | a de [INDICA  | R] y n   | úmero de p     | rotocolo   | [INDICAR],    | poder      | que se de  | clara vige | nte y  |
| sufici | ente, por com | nprende  | erse entre la  | s facultad | des otorgada  | as la de   | [INDICAR   | ].         |        |

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases del "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", DECLARA:

Que su propuesta de inversión es la siguiente:

|  | <b>LUMEN</b> |  |  |
|--|--------------|--|--|
|  |              |  |  |
|  |              |  |  |
|  |              |  |  |

| 1. | Presupuesto de inversión de la Concesión   |       |
|----|--|-------|
|    | - Presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra civil y edificación.            | euros |
|    | - Equipamientoeuros  |       |
| 2. | Presupuesto de proyecto y dirección de obra.                                       | euros |
| 3. | Plazo de puesta en explotación de la terminal desde el otorgamiento <sup>4</sup> . | meses |
| B) | TASA DE OCUPACIÓN ANUAL  |       |
| 1. | Superficie de la terminal comprendida en el ámbito de la concesión                 |       |
|    | - Importe adicional a la tasa:euros  |       |
| CI | TASA DE ACTIVIDAD ANITAL   |       |

1. Importes unitarios correspondientes a la tasa de actividad correspondiente a los servicios comerciales prestados en la terminal.

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> A efectos de este compromiso de plazo, el licitador considerará un plazo de aprobación del Proyecto de Construcción y de autorización de inicio de obras por parte de la APV de 1 mes.



| - | Importe unitario aplicable al volumen de mercancía manipulada en la terminal marítima polivalente: euros/tonelada  |
|---|--|
| - | Importe unitario aplicable al volumen de mercancía manipulada en la terminal ferroviaria (en el caso de optar a incluirla en la concesión): euros/tonelada |

### 2. Volumen de tráfico mínimo comprometido.

| Año   | Tráfico de mercancías<br>en la terminal marítima<br>polivalente | Tráfico de<br>mercancías en la<br>terminal ferroviaria<br>(en el caso de que el<br>licitador lo<br>proponga) |
|---|---|--|
| Año 1 de explotación                                      |   |  |
| Año 2   |   |  |
| Año 3   |   |  |
| Año 4   |   |  |
| Tasa de crecimiento anual año 5 y siguientes (en su caso) |   |  |

### D) TARIFAS MÁXIMAS OFERTADAS

| licitador se compromete a aplicar la siguiente baja sobre las tarifas máximas vigentes <sup>5</sup> en cada momento informe al pliego del servicio de carga, estiba, desestiba y transbordo de mercancías en terminal polivalente de |
|--|
|  |
| uerto de Sagunto (Cláusula 14.I):% de baja =%  |
|  |
| todos los efectos, esta proposición no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, ni los demás impuestos y  |
|  |
| sas que puedan corresponder.   |
|  |
| alencia,dede 202_  |
| ilelicia,ueue zoz_   |
| ma:  |

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Las tarifas actualmente vigentes figuran en el ANEXO VII de este PLIEGO



#### **ANEXO Nº VII**

"PLIEGO DE PRESCRIPCIONES PARTICULARES DEL SERVICIO PORTUARIO (BÁSICO) DE CARGA, ESTIBA, DESESTIBA, DESCARGA Y TRANSBORDO DE MERCANCÍAS EN TERMINAL POLIVALENTE", aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia el 18 de diciembre de 2008" y la modificación puntual del mismo aprobada por el Consejo de Administración de la APV en su sesión celebrada el 19 de febrero de 2021.

 $\frac{12}{7}$  decreased to  $\frac{12}{12}$  . Decreased to  $\frac{12}{12}$  . Decreased to  $\frac{12}{12}$  . Decreased to  $\frac{12}{12}$ 

# PRESCRIPCIONES PARTICULARES

SERVICIO PORTUARIO BÁSICO DE CARGA, ESTIBA, DESESTIBA, DESCARGA Y TRANSBORDO DE MERCANCIAS EN TERMINAL POLIVALENTE

**PUERTO DE SAGUNTO** 



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las normas de la Unión Europea en materia de transporte marítimo, como consecuencia de una política común, planificada desde la concepción multimodal, así como la consolidación de un mercado interior comunitario y la mundialización de la economía y el comercio, aconsejaron en su día una profunda reforma del régimen de los puertos del sistema portuario español.

El debate sobre la conveniencia de aumentar la competencia intra-portuaria para mejorar la competitividad internacional de los puertos españoles ya existía desde hace algún tiempo, cuando se promulgó la Ley 27/1992, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante en la que se sentaron las bases de la gradual implantación "de las reglas del mercado en una actividad empresarial que tradicionalmente había sido objeto de una fuerte protección e intervención administrativa", según rezaba su exposición de motivos.

Esta nueva forma de concebir la actividad portuaria se vio reforzada en el año 1998 en el Marco Estratégico del Sistema Portuario de Titularidad estatal, elaborado por el organismo público Puertos del Estado, en colaboración con las Autoridades Portuarias.

La vigente Ley 48/2003 de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, ha ahondado en el principio de aplicar la libre competencia a la prestación de servicios portuarios, tanto básicos como comerciales, buscando que "las empresas privadas que presten los servicios, lo hagan en condiciones de competencia", mediante la interacción entre la iniciativa pública y privada, asumiendo, esta última progresivamente, la prestación de los servicios portuarios, basada en una visión compartida del carácter global de la oferta portuaria y el concepto de comunidad portuaria.

Este modelo de colaboración público-privado, constituye un factor clave de dinamización de la actividad portuaria, garantizando un nuevo escenario de competencia intermodal e intraportuario.

Cabe destacar, como objetivo prioritario de la Autoridad Portuaria de Valencia, impulsar la posición competitiva de los puertos que gestiona, creando un ámbito de cooperación entre todos los agentes, enfocado a la calidad y la eficacia en la prestación de los servicios, a la reducción del coste del paso de las mercancías por el puerto, promoviendo tarifas competitivas, aplicando coeficientes correctores de las tasas y estableciendo bonificaciones previstas en la Ley vigente, que permitan acciones comerciales competitivas en cada tipo de tráfico, en colaboración con la iniciativa privada.

En este sentido, los puertos se constituyen en nodos de interconexión modal y plataformas logísticas, como elemento fundamental, al integrar sus infraestructuras, tanto en la cadena de transporte como en la cadena de valor.

Así mismo, tanto las Leyes 27/1.992, 62/1.997, como la 48/2.003, señalan el carácter social del modelo, estableciendo en ésta última, los "mecanismos reguladores para garantizar los intereses generales", asignando a las autoridades portuarias, como garantes de "la estabilidad, la seguridad, la libre competencia, la atracción de la iniciativa privada y la coherencia y competitividad de la oferta en los puertos de interés general".



En este contexto, uno de los elementos clave para conseguir la dinamización de la actividad portuaria, ha sido la transformación desde el concepto histórico de 'puertos-herramienta' o 'tool ports', en el que predominaba la gestión directa de la Administración pública, al modelo de 'puertos domaniales" o 'lanlord ports' en el que las autoridades portuarias se han convertido en supervisoras y coordinadoras de las actividades portuarias, potenciando la competencia intraportuaria, a través de la regulación de la prestación de los servicios portuarios por parte de la iniciativa privada, en un régimen de libertad de acceso, salvo la posible limitación del número de prestadores por razones derivadas de la disponibilidad de espacios, capacidad de las instalaciones, seguridad o normas medioambientales.

Por lo tanto, el protagonismo de la autoridad pública representada por las autoridades portuarias, se orienta hacia la provisión y gestión de los espacios de dominio público y a la regulación de la actividad económica del sector privado que desarrolla los servicios básicos portuarios, en régimen de libre competencia, reservándose, el órgano regulador una prestación subsidiaria en caso de ausencia o insuficiencia de la actividad privada.

Dichos servicios básicos portuarios, quedan regulados mediante dos instrumentos vinculantes, los pliegos reguladores de Puertos del Estado y las prescripciones particulares que son elaboradas por las autoridades portuarias, conformando el cuerpo normativo por el que se ha de regir la actividad privada, instrumentando en cada caso la respectiva licencia de actividad de cada uno de los servicios.

De esta forma se instituye un modelo de regulación, que introduce la libre competencia imponiendo además, sobre los operadores las obligaciones de servicio público, garantizando la seguridad, continuidad, calidad, cobertura universal, adaptación y razonabilidad de precios.

De conformidad con todo lo anteriormente desarrollado y lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 48/2003, mediante previo informe a Puertos del Estado, y de acuerdo con el correspondiente pliego regulador del servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo de mercancías para el conjunto de los puertos de interés general, aprobado por el Consejo Rector de Puertos del Estado, de 11 de octubre de 2006, el consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, ha aprobado las presentes Prescripciones Particulares para la zona de servicio del puerto de Sagunto, estableciendo su debida transparencia y publicidad mediante la difusión del presente documento a cuantos actores de la iniciativa privada puedan estar interesados.

Las presentes prescripciones particulares, se desarrollan mediante veinte cláusulas, que pueden considerarse agrupadas en ocho secciones, según su naturaleza y objetivo de regulación: la primera sección se refiere al fundamento de las prescripciones, su definición y ámbito geográfico de aplicación. La segunda sección se refiere al título habilitante, sus requisitos de acceso, solvencia financiera, económica, técnica y profesional y la definición de inversión significativa. La tercera sección define los requisitos técnicos referidos a medios humanos y materiales para la prestación del servicio. La cuarta presenta la estructura de tarifas y de tasas portuarias. La quinta, las obligaciones de información a aportar a la Autoridad Portuaria sobre el cumplimiento del servicio prestado. La sexta sección, define las obligaciones de servicio público inherentes al servicio, que aseguren las condiciones de regularidad, continuidad, seguridad y la cuantificación de las cargas anuales derivadas de su cumplimiento. La séptima sección trata de las compensaciones a recibir por el prestador en caso de la existencia de autoprestación o integración del servicio. La octava define las condiciones de contraprestación del servicio en términos de garantías, supuestos de modificación de la licencia. anticipada y posibles sanciones, así el establecimiento del régimen jurídico



1

Las cuatro primeras cláusulas enuncian el fundamento legal de las Prescripciones Particulares, su objeto y la definición del servicio en el ámbito geográfico del

H

La cláusula quinta, expresa la necesidad de obtener el título habilitante para la prestación del servicio, licencia de carácter reglado, en régimen de libre concurrencia. El plazo y renovación de dicho título habilitante, se refleja en la

Las cláusulas séptima, octava, novena y décima, desarrollan los requisitos a cumplir por el solicitante, referentes a la solvencia económica, técnica y profesional que debe reunir el prestador del servicio, así como las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social, y el procedimiento de presentación de solicitudes de

III

La cláusula undécima dimensiona los medios humanos y materiales mínimos necesarios para la prestación del servicio, cuantificándolos y cualificándolos de acuerdo a la capacidad de desarrollar las operaciones unitarias habituales, tanto la más simple como la más compleja, definidas en la misma cláusula, en condiciones de seguridad, calidad, continuidad y regularidad, en función de la demanda y de la cooperación en la lucha contra la contaminación y sin impedir la competencia entre los operadores existentes del mismo servicio

Definidos los medios humanos y materiales, la cláusula duodécima desarrolla las condiciones en las que ha de prestarse el servicio, definiendo su carácter permanente, los destinatarios, la coordinación con los organismos portuarios pertinentes y la necesidad de mantener un baremo de calidad acorde con el nivel de competitividad necesario.

Los derechos y obligaciones, en términos económicos derivados de la prestación del servicio, se encuentran recogidos en las cláusulas decimotercera a decimocuarta, estando reflejadas, en la primera de ellas, las tasas a abonar a la Autoridad Portuaria y la debida atención por parte del prestatario a los gastos e impuestos que se deriven de la aplicación de la legislación fiscal vigente.

La aplicación de tarifas comerciales propuestas por parte del prestador y aprobadas por la Autoridad Portuaria, se expresa en la cláusula decimocuarta, sin perjuicio de la posible aplicación, en el caso de que el número de prestadores sea insuficiente para garantizar la competencia, de las tarifas máximas cuya estructura se desarrolla en la misma cláusula.

Como consecuencia de la necesidad de evaluar periódicamente el correcto funcionamiento del servicio en términos de calidad, así como de transparencia en la aplicación de las tarifas, se define la obligación de participar en cualquier mecanismo de control de calidad que sea implantado por la Autoridad Portuaria, estableciéndose, a su vez una herramienta de análisis de la actividad, denominada Plan Anual, como base para la planificación y la toma de decisiones.

VI

La cláusula decimosexta enuncia las obligaciones de servicio público a las que está sometido el prestador para garantizar los intereses públicos del tráfico portuario y por lo tanto de los usuarios de los servicios y del puerto como unidad intermodal.

VII

Las compensaciones económicas a los titulares de las licencias abiertas, por la existencia de licencias de autoprestación o integración, se regulan en la cláusula decimoséptima, con el objetivo de asegurar la atención de las obligaciones de servicio público que deben cumplir los prestadores del servicio en el tráfico general

#### VIII

Las cláusulas décimo octava a veinteava dedican su desarrollo al establecimiento de garantías en la adjudicación de las licencias, su modificación, arrendamiento o cesión de la mismas, y su extinción, así como el régimen jurídico y sometimiento a los tribunales españoles en caso de conflicto.



## Cláusula 1.- FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65.2 de la Ley 48/2.003 de R.E.P.S., corresponde a la Autoridad Portuaria de Valencia la aprobación de las presentes Prescripciones Particulares para la prestación del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías, en una Terminal Polivalente en el puerto de Sagunto.

#### Cláusula 2.- OBJETO

El objeto de las presentes Prescripciones Particulares es la regulación de la prestación de servicio básico de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo de mercancías en Terminal Polivalente así como la prestación de dicho servicio a las mercancías generadas o tratadas por instalaciones fabriles ubicadas total o parcialmente en el ámbito geográfico establecido en la cláusula 4.

#### Cláusula 3.- DEFINICIÓN

Se entiende por servicio de básico de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo de mercancías, las actividades que permitan la transferencia de mercancías entre buques o entre éstos y tierra u otros medios de transporte, prestándose a solicitud de los usuarios, de acuerdo con el art. 85 de la Ley 48/2.003.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 60.2.d) de la mencionada Ley 48/2003, este servicio tendrá la consideración de servicio portuario básico cuando esté asociado directamente a las operaciones de carga y descarga de buques.

Los servicios están integrados por:

- a. Actividades de carga y estiba que comprende la recogida de la mercancía del puerto y el transporte de la misma hasta el costado del buque en operaciones relacionadas con la carga del mismo, así como la aplicación de elementos de fijación que permitan izar o transferir la mercancía directamente desde un medio de transporte, o desde el muelle, previo depósito en el mismo o apilado, al costado del buque. Completa la manipulación de esta actividad el izado o transferencia de la mercancía y su colocación en la bodega o a bordo del buque incluso por medios rodantes.
- b. Actividades de desestiba y descarga que comprenden la desestiba de mercancías en la bodega del buque, realizando todas las operaciones precisas para la partición de la carga y su colocación al alcance de los medios de izada o transferencia, así como la aplicación de elementos de fijación que permitan izar o transferir y colocar la mercancía directamente en un medio de transporte con objeto de su traslado al exterior del puerto o a zona de depósito o almacén dentro del mismo, o depósito y apilado de la mercancía en zonas portuarias, o en el muelle al costado del buque.
- c. Actividades de transbordo que comprenden la desestiba en el primer buque, la transferencia de la mercancía directamente desde un buque a otro y la estiba en el segundo buque.



# Cláusula 4.- ÁMBITO GEOGRAFICO DEL SERVICIO.

El ámbito geográfico al que se extiende la prestación del servicio es la zona de servicio del puerto de Sagunto, vigente en cada momento.

#### Cláusula 5.- TÍTULO HABILITANTE.

La prestación del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en Terminal Polivalente en el puerto de Sagunto, así como la prestación de dicho servicio a las mercancías generadas por instalaciones fabriles ubicadas total o parcialmente en el ámbito geográfico establecido en la cláusula 4, requiere la obtención de la correspondiente licencia que se otorgará por la Autoridad Portuaria con sujeción a lo dispuesto en la Ley 48/2003, en los pliegos reguladores del servicio, aprobados por Puertos del Estado y en estas Prescripciones Particulares, previa acreditación por el solicitante del cumplimiento de las condiciones y requisitos recogidos en los mismos.

De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 y 67.1 de la Ley 48/2003, la prestación del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en una Terminal Polivalente en el puerto de Sagunto se regirá por el sistema de libre concurrencia y los interesados en obtener una licencia podrán presentar en cualquier momento su solicitud ante la Autoridad Portuaria de Valencia, con sujeción a lo establecido a tal efecto en las presentes Prescripciones Particulares.

La solicitud de la licencia del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en el puerto de Sagunto, deberá ir ligada a la ocupación y uso privativo de una determinada superficie en el puerto, excepto las relacionadas a la manipulación de mercancías generadas por instalaciones fabriles ubicadas total o parcialmente en la zona de servicio terrestre del Puerto de Sagunto, por lo que:

- a. En el caso que el solicitante disponga de una superficie o almacén ubicado en el puerto, el plazo máximo para notificar la resolución expresa sobre la solicitud será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución, se entenderá estimada la solicitud, salvo que se oponga a lo establecido en el Pliego Regulador o en las Prescripciones Particulares del servicio.
- b. En el caso de que la solicitud de licencia coincida con la solicitud de la ocupación de superficie la adjudicación de la licencia estará vinculada al otorgamiento del correspondiente título administrativo, en cuyo caso, el plazo máximo para notificar la resolución expresa de ambas solicitudes será de ocho meses. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique resolución expresa se entenderá desestimada la solicitud.

Otorgada la licencia y tras su notificación al interesado, la Autoridad Portuaria practicará de oficio su inscripción en el Registro de Empresas Prestadoras de Servicios Portuarios Básicos a que se refiere el art. 69 de la Ley 48/2003.

# CIÉUSUÍR 6 - PLAZO Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA

La licencia para la prestación del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías, tendrá una duración mínima de ues laños,



estableciéndose su plazo máximo de vigencia en función de la consideración de la inversión como significativa o no, según el artículo 66.1 de la Ley 48/2003:

- a. Sin inversión significativa: 8 años.
- b. Con inversión significativa en equipos y material móvil:
  - 1º. Cuando el servicio requiera la ocupación privativa de dominio público portuario: 15 años.
  - 2º. En otro caso: 10 años.
- c. Con inversión significativa en obras e instalaciones fijas no incluidas en el número siquiente: 30 años.
- d. Con inversión significativa en infraestructuras portuarias de abrigo, de accesos marítimos, de muelles y de relleno para generación de grandes superficies: 35 años.

En todo caso, para que una inversión pueda ser considerada significativa deberá superar el siguiente valor mínimo:

- a. En equipos y material móvil: 2.900.000 €
- b. En obras e instalaciones fijas no incluidas en el número siguiente: 5.000.000 €.
- c. En infraestructuras portuarias de abrigo, de accesos marítimos, de muelles y de relleno para generación de grandes superficies: 14.000.000 €

La licencia podrá ser renovada por iguales periodos a los en ella recogidos, previa acreditación por el titular del cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 48/2003, en el pliego regulador del servicio y en las Prescripciones Particulares que se encuentren en vigor, siendo el tope máximo la fecha de finalización de la concesión administrativa para la ocupación de suelo público vinculada a la misma.

La solicitud de renovación, se realizará en el semestre anterior a la expiración del plazo de la licencia. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud sin que se notifique resolución expresa, se entenderá otorgada la renovación.

# Cláusula 7.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Podrán solicitar y ser titulares de la licencia del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en Terminal Polivalente en el puerto de Sagunto las personas físicas o jurídicas, españolas, de otros países de la U.E., o de terceros países - condicionadas estas últimas a la prueba de reciprocidad, salvo en los supuestos en los que los compromisos de la U.E. con la Organización Mundial del Comercio no exijan dicho requisito -, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en causa de incompatibilidad y acrediten el cumplimiento de las condiciones y requisitos previstos en la Ley 48/2003, en el pliego regulador del servicio y en estas prescripciones particulares.

## Cláusula 8.- REOUISITOS DE SOLVENCIA

#### 1.- Solvencia económica:

La solvencia económica se acreditará mediante certificado de la Compañía de Seguros acreditativo de la constitución por el solicitante de un seguro de indemnización por riesgos profesionales de 500.000 € como mínimo, cantidad que será revisada anualmente por la Autoridad Portuaria teniendo en cuenta la variación del I.P.C.

firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



Asimismo, durante la vigencia de la licencia otorgada, el titular de la misma mantendrá, interrumpidamente, al menos un 20% de fondos propios con respecto a la inversión a realizar

A estos efectos, se entiende por Fondos Propios la suma del capital social, <u>más</u> la prima de emisión, las reservas (incluidas las de revalorización), el remanente de ejercicios anteriores, las aportaciones de los socios para compensar pérdidas, los beneficios del ejercicio, los préstamos participativos, y menos los resultados negativos de ejercicios anteriores, las pérdidas del ejercicio, los dividendos a cuenta entregados y las participaciones propias adquiridas en ejecución de un acuerdo de reducción de capital.

#### 2.- Solvencia técnica:

La solvencia técnica del solicitante se apreciará teniendo en cuenta Los conocimientos técnicos, la eficacia, experiencia y fiabilidad de la empresa en relación con la prestación del servicio, lo que deberá acreditarse a través del cumplimiento de los requisitos siguientes:

- Una relación, en su caso, de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.
- Una descripción del personal técnico y de la planificación de todos los medios humanos afectos al servicio para prestar éste en condiciones de eficiencia seguridad y calidad, así como una relación del material, instalaciones y equipamiento de que disponga la empresa para la prestación del servicio.
- Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.
- 4. Una declaración relativa a la adecuada integración en el proceso productivo de las medidas de prevención de riesgos laborales en el trabajo.

#### 3.- Solvencia profesional:

La solvencia profesional del solicitante se acreditará mediante la aportación de los siguientes documentos:

- Una descripción del personal técnico y de planificación de todos los medios humanos afectos al servicio para prestar éste en condiciones de eficiencia, seguridad y calidad, así como una relación del material, instalaciones y equipamiento de que disponga la empresa para la prestación del servicio.
- El compromiso expreso del solicitante que indique que el servicio será realizado por los trabajadores que cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 de la disposición adicional 5ª de la Ley 48/2003, cuando proceda.
- \* El compromiso expreso del solicitante que indique su intención de integrarse en las entidades que tengan por objeto la contratación y puesta a disposición de las empresas estibadoras los trabajadores que desarrollan las actividades que integran este servicio, excepto en los supuestos previstos en la Ley 48/2003.



#### Cláusula 9. OTROS REQUISITOS: OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL, LABORAL Y SOCIAL.

Los solicitantes deberán acreditar estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, social y laboral exigidas por la legislación vigente.

- a. Se considerará que los solicitantes se encuentran al corriente de las obligaciones de carácter fiscal, cuando concurran las circunstancias previstas para ello en la legislación de contratos del sector público, en el apartado 1 del artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La acreditación del cumplimiento de dichas circunstancias se efectuará de conformidad con lo regulado en el apartado 2 de dicho artículo.
- Se acreditará el cumplimiento de las obligaciones de carácter laboral mediante la presentación de certificados oficiales o declaración responsable relativa a aspectos laborales de los servicios a prestar, en los que, como mínimo, se especificarán:
  - 1. Cumplimiento de la legislación de prevención de riesgos laborales.
  - Número de turnos necesarios para atender los tráficos anuales que se haya comprometido a manipular, especificando la duración de dichos turnos.
  - 3. Número de trabajadores contratados en relación laboral común que cubra, al menos, lo que establezca la licencia y que, en todo caso, no podrá ser inferior a una cuarta parte de la actividad total de la empresa en este servicio, en los términos establecidos por la disposición adicional séptima de la Ley 48/2003.
  - 4. Cumplimiento de la legislación sobre seguridad y salud en el trabajo.
- c. Se considerará que los solicitantes se encuentran al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, cuando concurran las circunstancias previstas para ello en la legislación de contratos del sector público. La acreditación del cumplimiento de dichas circunstancias se efectuará de conformidad con lo recogido en dicha normativa.

## Cláusula 10.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Para que la Autoridad Portuaria resuelva sobre el otorgamiento de una licencia para la prestación del servicio objeto de estas prescripciones particulares, el interesado deberá formular una solicitud que contendrá los datos señalados en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y e irá acompañada de la siguiente documentación:

- a. **Documentación Administrativa**, que estará integrada por los documentos que a continuación se relacionan y que podrán aportarse en original o copia auténtica:
  - Documentación acreditativa de la capacidad de obrar del solicitante.
     Si se trata de una persona física, documento nacional de identidad e, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, el documento equivalente.



Las personas jurídicas mediante la presentación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, la capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo de la legislación de contratos del sector público.

Los demás empresarios extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

- 2. Documentos que acrediten la representación. Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otros, deberán presentar poder bastante al efecto, en su caso, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, acompañado del correspondiente certificado de su vigencia, y el documento nacional de identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, el documento equivalente.
- 3. Designación de un representante, con facultades suficientes y con domicilio en el ámbito territorial de competencias de la Autoridad Portuaria, a los efectos de establecer una comunicación regular con dicho organismo.
- 4. Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la licencia concedida, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al solicitante. Los solicitantes españoles no deberán presentar esta declaración.
- 5. Declaración expresa de conocer y aceptar las cláusulas del pliego regulador y de las presentes Prescripciones Particulares.
- 6. Documentación acreditativa de la solvencia económica del solicitante, de acuerdo con lo establecido en la cláusula  $n^{\circ}$  8.
- 7. Compromiso de presentar la documentación acreditativa de disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por las actividades propias del servicio y cuya cuantía será la que el solicitante estime suficiente para cubrir los riesgos propios del servicio y que, como mínimo, debe ser de 600.000 €.
- 8. Documentación acreditativa de la solvencia técnica y profesional del solicitante, de acuerdo con lo establecido en la cláusula nº 8.
- 9. Documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social.
- 10. Declaración responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 77 de la Ley 48/2003 y de no estar incurso en las causas establecidas en el artículo 49.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del sector Público.



- 11. Declaración de la composición accionarial o de participaciones en el momento de la solicitud. Cualquier cambio producido durante el procedimiento de tramitación de la licencia deberá ser puesto inmediatamente en conocimiento de la APV, de manera que quede constancia de la citada composición accionarial o de participaciones en la fecha de otorgamiento de la licencia.
- 12. Compromiso expreso de participar en el capital de la Sociedad de Estiba y Desestiba o de la APIE, según los porcentajes que legalmente se determinen.
- 13. Declaración en la que haga constar la relación de empresas que integran el grupo al que pertenece, entendiéndose por tales las que se encuentren en algunos de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- 14. Compromiso de cumplir y mantener a lo largo de la vigencia de la licencia los requisitos y condiciones, que sean de aplicación, recogidas en la Ley, el Pliego Regulador del Servicio, las presentes Prescripciones Particulares y en la propia licencia.
- 15. Compromiso de notificar a la Autoridad Portuaria cualquier modificación que afecte a lo previsto en los párrafos anteriores y se produzca con posterioridad a la solicitud y/o al otorgamiento de la licencia.
- b. **Documentación Técnica**, que estará integrada por los documentos que a continuación se relacionan:
  - Descripción de las actividades que integran la prestación del servicio que se solicita, con la propuesta de organización y procedimiento comprensiva, en todo caso, de la asignación de recursos humanos, turnos de trabajo y plan de respuesta a emergencias. Asimismo, se indicará el plazo por el que se solicita la licencia (dentro de los límites previstos en la cláusula 6 de estas prescripciones particulares) y, en su caso, de la vinculación de la misma con el uso privativo de una determinada superficie del puerto.
  - 2. Descripción de los medios humanos y materiales para la prestación del servicio, indicando su cualificación y características, respectivamente, de acuerdo con los requisitos exigidos en la cláusula 11 de estas Prescripciones Particulares.
  - 3. Certificación de la empresa estibadora relativa al número de trabajadores portuarios contratados o a contratar en relación laboral común. Declaración responsable de que el número de trabajadores contratados o a contratar en relación laboral común cubre al menos una cuarta parte de la actividad total de la empresa en este servicio, así como certificación de la Sociedad de Estiba y Desestiba o de la APIE, del número de trabajadores en relación laboral común que la empresa estibadora tiene contratados.
  - 4. Estudio y justificación de los tráficos mínimos comprometidos a manipular por el solicitante durante el plazo de vigencia de la licencia.
  - 5. Estudio económico-financiero de las actividades e inversiones a desarrollar, tarifas propuestas y justificación de las mismas y fórmula de actualización.
  - 6. Acreditación específica de disponer de los medios materiales mínimos que se adscribirán al servicio con sujeción, en todo caso, a los requerimientos mínimos al efecto, previstos en la cláusula 11 de estas Prescripciones



Particulares, Así mismo se aportará (i) acreditación de las homologaciones y certificados correspondientes a los medios materiales, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, y (ii) acreditación específica de disponer de los medios materiales exigidos en la cláusula 11 para el cumplimiento de las obligaciones de cooperación en labores de salvamento, extinción de incendios, lucha contra la contaminación así como en control y prevención de emergencias y seguridad del puerto.

- 7. Declaración responsable de disponer, y mantener a lo largo de la vigencia de la licencia, los permisos, autorizaciones y licencias legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad.
- 8. Compromiso de cumplir los niveles de calidad y rendimiento señalados en las Prescripciones Particulares, así como de los ofrecidos, de acuerdo con la propuesta de organización y procedimientos para la prestación del servicio, indicando parámetros objetivables y medibles de la calidad.
- 9. Compromiso de disponer de una certificación de servicios conforme al Referencial genérico establecido para el sistema portuario para el tipo de tráfico o carga a desarrollar, emitida por una entidad debidamente acreditada conforme a la Norma UNE-EN-45011.
- 10. Certificación del tipo ISO 9000 o, en su defecto, compromiso de aportar en el plazo máximo de un año desde la fecha de otorgamiento de la licencia, dicha certificación, que en todo caso deberá versar sobre aspectos que constituyen las actividades habituales del servicio.
- 11. Certificación del tipo ISO 14000 o EMAS o, en su defecto, compromiso de aportar en el plazo máximo de dos años desde la fecha de otorgamiento de la licencia, dicha certificación, que en todo caso deberá versar sobre aspectos que constituyen las actividades habituales del servicio.
- 12. Compromiso de participar en cualquier iniciativa que la Autoridad Portuaria promueva para la mejora de la calidad de los servicios portuarios en general y del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en particular.
- 13. Compromiso de notificar a la Autoridad Portuaria cualquier modificación que afecte a lo previsto en los párrafos anteriores y se produzca con posterioridad a la solicitud y/o al otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de la previa autorización de la Autoridad Portuaria con arreglo a estas prescripciones.

Cuando el número de licencias para un tipo de carga o tráfico haya sido limitado de conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la Ley 48/2003, éstas se otorgarán mediante concurso. En este supuesto, la Autoridad Portuaria elaborará y aprobará, previo informe de Puertos del Estado, el pliego de bases del concurso que contendrá, al menos, la determinación del número de licencias a otorgar, los requisitos para participar en el concurso, la información a facilitar por el solicitante y los criterios de adjudicación.

# CIÁUSUIS 11.-MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.

1. El titular de la licencia prestará el servicio objeto de las presentes prescripciones, con los medios humanos y materiales suficientes para desarrollar las operaciones unitarias habituales, tanto las más simples como las más complejas, en las condiciones requeridas de seguridad calidac, continuidad y regularidad, en función de las características de la demanda.



Dichos medios se establecerán en cada licencia, en función del tipo de carga o tráfico y del volumen de mercancía a manipular, de acuerdo con el estudio económico-financiero y las previsiones de tráfico presentados en la solicitud.

En aras a la determinación, a través de estas Prescripciones Particulares conforme a lo dispuesto en la cláusula 7.10) del Pliego Regulador del Servicio, de los medios humanos y materiales *mínimos* exigidos para la prestación del servicio, se entenderá por *operación más simple* y *operación más compleja*, para las operaciones a desarrollar en Terminal Polivalente, las siguientes:

La operación más compleja consistirá en la prestación del servicio a un buque mediante la utilización de dos o más grúas.

La operación más simple consistirá en la prestación del servicio a un buque mediante la utilización de una grúa.

Tendrán la consideración de medios adscritos al servicio los fijados en la licencia, sin perjuicio de la posibilidad de modificación de los mismos con los límites establecidos en la Ley y en las presentes Prescripciones Particulares.

Para las licencias ligadas a la manipulación de mercancías generadas o producidas por instalaciones fabriles ubicadas total o parcialmente en la zona de servicio del puerto, la operación simple consistirá en la utilización de los medios mínimos necesarios para que en función del tipo de mercancía de que se trate, pueda actuar un equipo de carga / descarga. La operación más compleja, requerirá la utilización de al menos dos equipos de carga / descarga.

#### 2. De los Medios Humanos

#### a. De los medios humanos mínimos

Los medios humanos mínimos adscritos al servicio serán los necesarios para atender cada una de las operaciones, tanto las más simples como las más complejas.

A los efectos de la determinación de los medios humanos se distinguirá entre:

Personal portuario en Relación Laboral Común:

El personal portuario en Régimen Laboral Común no podrá ser inferior al necesario para la realización de una cuarta parte de la actividad total de la empresa en este servicio, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 48/2003. El personal al que se refiere este punto, deberá estar contratado en el plazo de un mes desde la fecha de obtención de la Licencia.

Personal portuario en Relación Laboral Especial:

El personal a contratar a la entidad que tenga por objeto la contratación y puesta a disposición de las empresas estibadoras de dichos trabajadores portuarios, será el necesario para el desarrollo de las tareas que no puedan ser cubiertas por el personal propio con relación laboral común y para atender cada servicio de forma que se cumplan los niveles de calidad y rendimiento establecidos en estas prescripciones particulares.

#### Otros trabajadores:

La empresa prestadora del servicio podrá contratar personal con la cualificación necesaria, en caso de que la demanda no pueda ser



cubierta con los trabajadores portuarios existentes, ya sean de relación laboral común o especial.

b. De la cualificación de los medios humanos adscritos al servicio

El titular de la licencia dispondrá de personal con idoneidad técnica que formará parte de la plantilla de la empresa sin relación laboral alguna con la Autoridad Portuaria.

El personal adscrito al servicio tendrá una formación y experiencia acordes con sus funciones y estará en posesión, en todo momento, de las titulaciones y certificaciones impuestas por la normativa en vigor.

El personal adscrito al servicio deberá hablar el idioma español.

El personal adscrito deberá conocer los medios de que dispone la empresa, su localización y el uso de aquellos destinados a las labores de salvamento, extinción de incendios, lucha contra la contaminación y a la prevención y control de emergencias y a la seguridad del puerto, y estará entrenado en su utilización. Asimismo, se estará a lo dispuesto por la reglamentación vigente sobre la utilización del material de seguridad por parte de la tripulación de todas las embarcaciones

Al frente del personal, y para las relaciones con la Autoridad Portuaria, deberá designarse un técnico especializado en las actividades que comprende el servicio así como en el control de calidad.

 De los medios humanos para el cumplimiento de la obligación de cooperar en las labores de prevención y control de emergencias y seguridad del puerto.

Los medios humanos mínimos que el prestador del servicio deberá tener disponibles con carácter permanente al objeto del cumplimiento de la obligación cooperar en las labores de prevención y control de emergencias y seguridad del puerto, serán aquellos trabajadores en plantilla de la empresa, dedicados a la actividad objeto de la licencia.

Así mismo la empresa titular de la licencia deberá contar, entre su personal adscrito a ese centro de trabajo, con técnico homologado que, bajo la denominación de Oficial de Protección de las Instalaciones Portuarias (OPIP) cumpla con las funciones previstas en los Reglamentos 724/2004 y 725/2004 de la Comunidad Europea, transpuestos a la legislación española en B.O.E. de 21 de agosto de 2004, ampliados en el R.D. 1617/2007 y demás normativa en vigor en cada momento.

d. De la modificación o sustitución de los medios humanos fijados en la licencia.

A solicitud del prestador del servicio y en las condiciones previstas en las prescripciones particulares y siempre que resulte debidamente justificado a juicio de la Autoridad Portuaria, esta última podrá aprobar la modificación de los medios humanos fijados en la licencia que, en ningún caso, podrá establecerse por debajo del limite mínimo establecido en la presente cláusula.

e. De las obligaciones en esta materia.

El prestador del servicio complicá la legislación laboral vigente en cada momento.



La empresa prestadora del servicio cumplirá con lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre) y en la normativa complementaria, debiendo estar aprobado el Plan de Prevención de Riesgos antes del inicio de la prestación del servicio. Posteriormente comunicará las variaciones, alteraciones, ampliaciones o modificaciones de dicho Plan

El prestador del servicio adoptará los procedimientos y medidas establecidos y cumplirá las normas que, en relación con la seguridad y salud de los trabajadores, se implanten dentro de la zona portuaria.

El prestador del servicio deberá mantener la formación continua de su personal, de acuerdo con las previsiones formativas que se establezcan y con los planes que, en su caso, determine la Autoridad Portuaria en este ámbito o con carácter general, así como los cursos previstos en la legislación vigente.

# e. De los aumentos temporales de la actividad

En el caso de aumentos temporales de la actividad, el prestador del servicio, con el objetivo de mantener los niveles de calidad del servicio, estará obligado a reforzar los medios humanos adscritos con personal adicional debidamente cualificado y por el tiempo que resulte preciso, con el fin de atender y cubrir razonablemente la demanda en las condiciones fijadas en estas Prescripciones Particulares, sin que ello implique derecho a compensación alguna a su favor por parte de la Autoridad Portuaria.

#### 3. De los Medios Materiales

## a. De los medios materiales mínimos

Los medios materiales mínimos permanentes adscritos al servicio serán los necesarios para atender una operación simple, y deberán cubrir las condiciones de operatividad necesarias para el correcto funcionamiento del servicio y del tipo de buques operados en el puerto de Sagunto, y serán, sin perjuicio de posibles modificaciones posteriores aprobadas por la Autoridad Portuaria a través de los Planes. Anuales correspondientes y con la excepción del servicio prestado a las mercancías generadas por instalaciones fabriles ubicadas en la Zona de Servicio del Puerto, como mínimo los siguientes:

Si el titular de la licencia dispone de una superficie de hasta 50.000 m2 en el interior del puerto:

- 1 grúa móvil de al menos 100 toneladas.
- 2 carretillas elevadoras de al menos 30 toneladas.
- 6 carretillas elevadoras de entre 5 y 15 toneladas.

Asimismo, el prestador deberá estar capacitado para realizar una operación compleja, por lo que estará en disposición de aportar y utilizar grúas adicionales de las mismas características, si las circunstancias de la operación así lo requieren, sin causar demora alguna en las operaciones.

Si el titular de la licencia dispone de una superficie mayor de 50.000 m2 en el interior del puerto:

- 2 grúas móviles de al menos 100 toneladas.
- 2 carretillas elevadoras de al menos 30 tonelados



6 carretillas elevadoras de entre 5 y 15 toneladas.

Para las licencias ligadas a la manipulación de mercancías generadas o producidas por instalaciones fabriles ubicadas total o parcialmente en la zona de servicio del puerto, la operación simple consistirá en la utilización de los medios materiales necesarios para, que en función del tipo de mercancía de que se trate, pueda actuar un equipo de carga / descarga. La operación más compleja, requerirá la utilización de al menos dos equipos de carga / descarga. La concreción de las características de estos medios materiales se producirá a la vista de la oferta que plantee el solicitante y la correspondiente aceptación por parte de la Autoridad Portuaria en su plasmación de la correspondiente Licencia.

b. De los requisitos y características de los medios materiales adscritos al servicio

# b.1. De los medios adscritos al servicio:

- Los medios materiales adscritos a los servicios de manipulación y transporte de mercancía, deberán mantenerse en buen uso.
- Dispondrán de las certificaciones prescritas por la legislación vigente, con el oportuno plan de mantenimiento que acredite su permanencia en las condiciones requeridas.
- Anualmente remitirá a la APV una certificación emitida por sociedad de clasificación en la que se expresen las características, estado y valor actualizado de los medios adscritos al servicio. Así mismo, deberá informar en tiempo real, de las nuevas incorporaciones y bajas en su inventario de medios adscritos.
- Se almacenarán en el lugar aprobado a tal efecto por la Autoridad Portuaria de Valencia.

## b.2. Del sistema de comunicaciones:

El prestador del servicio dispondrá de dotación suficiente para comunicación y control acorde con la Autoridad Portuaria para el seguimiento del tráfico interior y control de las operaciones.

Asimismo dispondrá de los medios informáticos, tanto de software como de hardware adecuados para la planificación y el control de la mercancía dentro del recinto portuario, que permita una correcta interconexión entre los servicios de manipulación y transporte de mercancías.

## b.4. Del equipo administrativo:

El equipamiento administrativo que como mínimo debe disponer el solicitante, con el fin de facilitar las informaciones requeridas por la Autoridad Portuaria, deberá contar, como mínimo, con los medios telemáticos suficientes para facilitar dichas informaciones e integrarse en la Intranet o red portuaria que se especifiquen en la Licencia.

c. De los medios materiales para el cumplimiento de la obligación de cooperación en las labores de prevención y control de emergencias y seguridad del puerto.



Los medios materiales mínimos que el prestador del servicio deberá tener disponibles con carácter permanente al objeto del cumplimiento de la obligación de cooperación en las labores de prevención y control de emergencias y seguridad del puerto serán los exigidos para la prestación del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías.

d. De la modificación o sustitución de los medios materiales fijados en la licencia

A solicitud del prestador del servicio y en las condiciones previstas en las prescripciones particulares y siempre que resulte debidamente justificado a juicio de la Autoridad Portuaria, esta última podrá aprobar la modificación de los medios materiales fijados en la licencia que, en ningún caso, podrá establecerse por debajo del limite mínimo establecido en la presente cláusula.

La sustitución de cualesquiera de los medios materiales adscritos al servicio, deberá ser aprobada con anterioridad a su efectividad por la Autoridad Portuaria, previa comprobación del cumplimiento de lo establecido en estas prescripciones.

e. De su mantenimiento y conservación

El titular de la licencia deberá mantener en buen uso y perfecto estado de conservación los medios materiales adscritos al servicio así como los asociados al cumplimiento de las obligaciones de servicio público, y tenerlos dispuestos para su inspección en cualquier momento por parte de la Autoridad Portuaria.

f. De los aumentos temporales de la actividad

En el caso de aumentos temporales de la actividad, el prestador del servicio, con el objetivo de mantener los niveles de calidad del servicio, estará obligado a reforzar los medios materiales adscritos que, asimismo reunirán los requisitos y características exigidas, con el fin de atender y cubrir razonablemente la demanda en las condiciones fijadas en estas Prescripciones Particulares, sin que ello implique derecho a compensación alguna a su favor por parte de la Autoridad Portuaria.

# Cláusula 12.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El titular de la licencia prestará el servicio según lo previsto en los art. 85 de la Ley 48/2003 en las condiciones establecidas en el Pliego Regulador, en estas Prescripciones Particulares y en la licencia otorgada por la Autoridad Portuaria de Valencia, conforme a los principios de objetividad y no discriminación.

## Destinatarios del servicio. Obligatoriedad

Los destinatarios del servicio serán aquellos buques de transporte de mercancías que lo soliciten y tengan autorizado el atraque en el puerto de Sagunto.

La utilización del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías, será obligatoria en aquellos casos en que lo demande la legislación vigente.



#### Cobertura universal. Alcance el servicio

El prestador del servicio deberá dar cobertura a toda demanda razonable en condiciones no discriminatorias.

La prestación del servicio se realizará de forma regular y continua, estando operativo las 24 horas, todos los días del año, salvo causa de fuerza mayor, en que el prestador del servicio estará obligado, sin derecho a indemnización alguna, a adoptar las medidas exigibles a un empresario diligente para hacer frente a las circunstancias adversas y asegurar la reanudación inmediata del servicio. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las instrucciones que la Autoridad Portuaria y/o la Capitanía Marítima pudieran impartir por razones de seguridad del puerto y control de emergencias.

#### Coordinación del servicio

El servicio mantendrá comunicación permanente para la coordinación de los servicios de manipulación y transporte mercancía, durante la prestación del servicio, de acuerdo con el procedimiento que se establezca, con el Centro de Control de Emergencias Portuarias y, en su caso, con el Centro Portuario de Coordinación de Servicios.

Ante cualquier duda al respecto y antes de comenzar las operaciones, el servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo mercancía, seguirá las instrucciones emanadas del Centro Portuario de Coordinación de Servicios.

# Indicadores del nivel de calidad del servicio y rendimiento

La prestación del servicio se realizará con la máxima diligencia evitando retrasos en el inicio del mismo.

El prestador del servicio deberá disponer, como máximo, en el plazo de uno y dos años de certificaciones del tipo ISO 9000 e ISO 14000 o EMAS, respectivamente, así como mantenerlas durante el periodo de vigencia de la licencia.

Las operaciones integrantes del servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo de mercancía en Terminal Polivalente en el puerto de Sagunto, deberán desarrollarse alcanzando unos rendimientos brutos por grúa que serán como mínimo los que el prestatario oferte en su solicitud, que deberán quedar reflejados en la Licencia, y que serán revisados anualmente en las reuniones de Plan Anual, de acuerdo con el resultado de los indicadores que a continuación se relacionan y de los que deberá garantizar el cumplimiento de al menos dos:

Servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo:

| Rendimiento Bruto General        | Unidades / toneladas por hora<br>y buque   |
|----------------------------------|--|
| Índice disponibilidad de Atraque | Relación entre tiempo de<br>trabajo efectivo y tiempo de<br>estancia del buque en el<br>atraque. |

El cálculo de los indicadores mencionados se realizará conforme a lo siguiente:

Rendimiento Bruto Mano = Indice de Actividad General



|                               |                |        | Nº Manos y Trabajo teórico por<br>mano  |  |
|-------------------------------|----------------|--------|---|--|
| Rendimiento Bruto General =   |                | Page 1 | Índice de Actividad General   |  |
|                               |                |        | Tiempo de Trabajo teórico y nº de<br>buques   |  |
| Índice<br>Atraque             | disponibilidad | de     | Relación entre tiempo de trabajo<br>efectivo y tiempo de estancia del<br>buque en el atraque. |  |
| Índice de calidad operativa = |                | =      | (Nº de averías / daños en<br>mercancías)  |  |
|                               |                |        | Nº de manos contratadas   |  |

siendo el Índice de Actividad General, el número de unidades / toneladas operadas en un periodo, el trabajo teórico por mano el número de horas trabajadas y Tiempo de trabajo teórico el número de horas totales de trabajo.

El tráfico mínimo comprometido por el prestador del servicio, y aprobado por la Autoridad Portuaria de Valencia será:

Si el titular de la licencia dispone de una superficie de hasta 50.000 m2 en el interior del puerto, no podrá ser inferior a 50.000 toneladas al año.

Si el titular de la licencia dispone de una superficie superior a 50.000 m2 en el interior del puerto, no podrá ser inferior a 150.000 toneladas al año.

En consecuencia, se establecen como indicadores para evaluar la prestación del servicio:

- ⇒ El cumplimiento del nivel establecido de rendimiento bruto por mano.
- $\Rightarrow$  El cumplimiento de los niveles establecidos para dos de los siguientes indicadores:
  - Rendimiento Bruto General
  - Índice de disponibilidad de atraque
  - Índice de calidad operativa.
- ⇒ La disposición y mantenimiento en vigor de las certificaciones ISO 9000 e ISO 14000 o EMAS, según lo señalado en la cláusula 10 de estas Prescripciones.
- ⇒ Cumplimiento del tráfico mínimo comprometido
- El número de reclamaciones o quejas recibidas por una prestación deficiente del servicio, entendiendo por tal, sin ánimo exhaustivo, aquellas actuaciones del prestador en el desarrollo de la actividad de la licencia que determinen bien un demora en el tiempo de respuesta del servicio, bien una demora en el tiempo razonable a invertir en el desarrollo de las operaciones solicitadas derivada de (i) una falta de adecuación de los recursos asignados por el prestador a las características que la operación requiera (ii) de la realización de la operación sin los medios adecuados o (iii) como consecuencia de una deficiente coordinación del prestador del servicio con el buque o su consignación.

El reiterado incumplimiento de los anteriores indicadores podrá dar lugar a la extinción de la licencia conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.

Obligación de protección del medio ambiente



Las empresas prestadoras deberán cumplir la normativa aplicable en materia medioambiental así como las normas medioambientales específicas que, en su caso, se establezcan en las Ordenanzas Portuarias y las instrucciones que, en su caso, dicte el Director de la Autoridad Portuaria. Asimismo, serán responsables de adoptar las medidas necesarias para prevenir o paliar los efectos medioambientales resultantes de la prestación del servicio. Las Ordenanzas Portuarias podrán establecer las medias operativas mínimas que dichas empresas deben adoptar con este fin. En el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia, los prestadores deberán obtener un certificado de gestión medioambiental tipo EMAS o ISO 14000 en aquellos aspectos medioambientales que pueden verse afectados por las actividades habituales del servicio.

Riesgo y ventura. Impuestos y gastos derivados de la prestación del servicio Responsabilidad.

El servicio se realizará por el titular de la licencia bajo su exclusivo riesgo y ventura.

Serán por cuenta del prestador del servicio los consumos de combustible, agua y electricidad, y todos los demás gastos que ocasione la prestación y que sean necesarios para el funcionamiento del servicio.

Serán por cuenta del titular de la licencia todos los impuestos, arbitrios o tasas derivadas de la prestación del servicio, con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

La Autoridad Portuaria no será responsable, en ningún caso, de los daños producidos a las instalaciones portuarias ni a terceros como consecuencia de la prestación del servicio, siendo, en su caso, responsabilidad del titular de la licencia los daños y perjuicios que pudieran producirse durante el desarrollo del mismo.

El titular de la licencia será responsable de adoptar las medidas necesarias para prevenir o paliar los efectos medioambientales resultantes de la prestación del servicio.

### Adaptación al progreso

El titular de la licencia prestará el servicio de conformidad con lo que en cada momento según el progreso tecnológico pueda resultar aplicable, incorporando las innovaciones operativas, técnicas y/o tecnológicas básicas que puedan contribuir a una mejora de la calidad y eficiencia en la prestación del servicio. En todo caso, los estándares de calidad y rendimiento establecidos en estas Prescripciones Particulares serán respetados por el titular de la licencia con el carácter de mínimos, durante el desarrollo de las actividades comprendidas en la prestación del servicio.

A los anteriores efectos, cualquier modificación en el procedimiento operativo de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo será debidamente justificado y precisará de su previa aprobación por la Autoridad Portuaria, y previa experimentación de su puesta en uso.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la obligación de colaborar con la Autoridad Portuaria en el estudio de mejoras en la prestación del servicio

Suspensión temporal del servicio a un usuario

La Autoridad Portuaria, en caso de impago del servicio por un usuario y siempre que no lo impidan razones de seguridad, podrá autorizar al prestador del servicio la suspensión temporal del mismo hasta que se efectúe el pago o se garantice suficientemente la deuda que generó la suspensión. A tales efectos, el prestador del servicio deberá proceder conforme a lo dispuesto en el Pliego Regulador. El plazo a partir del cual se puede producir dicha suspensión es el de un mes desde la fecha en que el prestador tuviera pactada la fecha de cobro.

# Inicio de la prestación del servicio

El servicio comenzará a prestarse en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de notificación del otorgamiento de la licencia.

Previamente al inicio de la prestación del servicio, la Autoridad Portuaria procederá a inspeccionar los medios materiales comprometidos por el prestador y a comprobar los medios humanos, para verificar que cumplen los requisitos exigidos.

## Cláusula 13.- TASAS Y GASTOS

Tasas a abonar a la Autoridad Portuaria

El adjudicatario abonará a la Autoridad Portuaria de Valencia la Tasa por Aprovechamiento Especial de Dominio Público Portuario en el ejercicio de las actividades comerciales, industriales y de servicios que se calculará, devengará y actualizará de conformidad con el artículo 28 de la Ley 48/2003. A los efectos del cálculo de la citada tasa en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia, se establece a razón de:

- 0,20 € por tonelada de granel líquido, sólido o mercancía general.
- 1,00 € por contenedor o unidad de transporte.
- 0,20 € por vehículo.

Atendidas las circunstancias de este servicio en el Puerto de Sagunto en cualquier caso la tasa no podrá exceder del mayor de los siguientes valores que sean aplicable:

- 1º.- Del 120% de la tasa por ocupación del dominio público.
- 2º.- De las siguientes cuantías en función del tráfico portuario:
  - Hasta 0,60 €, por tonelada de granel líquido.
  - Hasta 0,90 €, por tonelada de granel sólido.
  - Hasta 1,20 €, por tonelada de mercancía general.
  - Hasta 10,00 €, por contenedor o unidad de transporte.
  - Hasta 2,00 €, por vehículo.

3º.- Del 6% del importe neto anual de la cifra de negocio, en su defecto, del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la licencia

En cualquier caso, la cuantía anual no será inferior al mayor de los siguientes valores que sean aplicables: el 20% de la tasa por ocupación del dominio público o a la cuantía de la tasa aplicable al tráfico o actividad mínima anual establecida en la licencia.

A los anteriores efectos deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 48/2003 relativo a la obligación de llevar para cada puerto una estricta separación contable entre el servicio objeto de dicencia con arregio a las



presentes prescripciones y el resto de servicios y actividades que el titular de la licencia pudiera desarrollar.

Esta tasa será abonada por trimestres vencidos, debiendo presentar el titular de la licencia, liquidación a la Autoridad Portuaria de Valencia, de acuerdo con el procedimiento que la Dirección de la Autoridad Portuaria determine.

El titular de la licencia abonará a la Autoridad Portuaria, además de la citada tasa, las tarifas o tasas por todos los servicios de los que necesite hacer uso.

Asimismo, en caso de que existiera concesión o autorización otorgada al prestador del servicio, éste deberá abonar la correspondiente tasa de ocupación público conforme a lo establecido en su correspondiente título.

La sujeción a las tasas a que se refieren los párrafos anteriores se entenderá sin perjuicio de la sujeción, y por consiguiente, exigibilidad al titular de la licencia de las que, en su caso, pudieran resultarle de aplicación en el futuro conforme a la legislación vigente en cada momento.

# Cláusula 14.- TARIFAS. ESTRUCTURA Y REVISIÓN

# A) MIENTRAS EL NÚMERO DE PRESTADORES DEL SERVICIO SEA INSUFICIENTE PARA GARANTIZAR LA COMPETENCIA O ESTE LIMITADO EL NÚMERO DE PRESTADORES:

Las tarifas del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías comprenderán el coste del personal, el correspondiente los medios que aquéllos utilicen, así como cualquier otro o coste necesario para la prestación del servicio en las condiciones establecidas en estas Prescripciones.

Las tarifas aplicables a los servicios de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo de mercancías, serán las propuestas por el prestador, que en todo caso conservarán la estructura de las tarifas máximas expresadas en el apartado I siguiente, y que serán notificadas a la Autoridad Portuaria y publicadas, debiendo ser aplicadas en todo momento con el carácter de máximas. Dichas tarifas deberán contar con la conformidad, por parte de la Autoridad Portuaria, de que cumplen lo establecido en estas prescripciones particulares.

En ningún caso podrán establecerse por las empresas prestadoras tarifas superiores a las máximas al efecto establecidas y que se recogen en los apartados siguientes.

## I.- Tarifas máximas por servicio.

Las tarifas máximas a facturar a los usuarios durante el año 2009 por la prestación del servicio serán como máximo las detalladas a continuación:



Operaciones carga/descarga, incluyendo traslado almacén

| MERCANCÍAS   |  |  |  |
|--|--|--|--|
| (carga/descarga)   | 5,47   |  |  |
| (carga/descarga) a/desd  | de 5,05  |  |  |
| Granel sólido (abono), desde instalación fabril dentro zona servicio   |  |  |  |
| Granel líquido/solido cargado/descargado directamente desde/a medio<br>terrestre a/desde medio marítimo  |  |  |  |
| Semiremolque-plataforma<br>mafi-Camiones- Maquinan<br>Obra Pública >3t.  | s-<br>ia <b>9,43</b>   |  |  |
| Furgonetas: Hasta 3t.  | 16,32  |  |  |
| neterogenea u homogenea  | a 18,60  |  |  |
| The state of the s |  |  |  |
| aserrada, postes, rollizos y<br>tablones menores de 700<br>Kg. Por pieza o paquete de<br>peso inferior al citado.<br>Marmol en tablas. Madera<br>empaquetadas y fleiada  | f  |  |  |
| laminadas en frío.Paquetes<br>de chapa laminada en frio,<br>planchas de acero, perfiles,<br>redondo en rollos, palanguilla   | 10,01  |  |  |
| laminadas en caliente  | 5,57   |  |  |
| productos<br>siderúrgicos/materiales<br>construcción   | 20,95  |  |  |
| de 60 t.   | 25,11  |  |  |
| 7 Vidrio plano   | 16,97<br>17,71   |  |  |
| mas de 100 Kg. (Big Bags)  | 10,52  |  |  |
| menos de 100 Kg.   | 24,34  |  |  |
| 11 Mercancias en   | 12,72<br>30,19   |  |  |
| Contenedor 20' lleno   | 90,87 €/ud   |  |  |
| Contenedor 20' vacío   | 68,65 €/ud   |  |  |
| Contenedor 40º lleno   |  |  |  |
|  | a) Sobre muelle (carga/descarga) b) Sobre tolva (carga/descarga) a/desore medio rodante  In fabril dentro zona servicio  In fa |  |  |



# II. Actualización y Revisión

1. Actualización de las tarifas máximas.

La Autoridad Portuaria podrá actualizar, mediante Acuerdo de su Consejo de Administración, las tarifas máximas recogidas en el apartado I anterior, teniendo en cuenta los costes de los elementos que integran el servicio y la evolución de la demanda, sin que en ningún pueda superar la proporción equivalente al 85% de la variación interanual experimentada por el índice general de precios al consumo, para el conjunto nacional total (IPC) en el mes de octubre del año anterior a aquel en que se pretenda surta efectos la actualización. La actualización será efectiva a partir del 1 de enero siguiente.

#### 2. Revisión Tarifaría

Sin perjuicio de su actualización, de oficio o a instancia de los interesados, la Autoridad Portuaria podrá revisar al alza o a la baja las tarifas máximas, teniendo en cuenta el volumen global de la demanda, la estructura de costes y otras circunstancias acordes con las características del servicio, solamente con carácter excepcional, cuando concurran circunstancias sobrevenidas, imprevisibles en el momento de presentar la solicitud de Licencia, que lleven a suponer, razonablemente, que en caso de haber sido conocidas por el prestador del servicio cuando se otorgó la licencia, habría optado por cambiar sustancialmente su propuesta o por desistir de la misma.

B) CUANDO A JUICIO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA, EL NÚMERO DE PRESTADORES SEA SUFICIENTE PARA GARANTIZAR LA COMPETENCIA Y NO ESTE LIMITADO EL NUMERO DE PRESTADORES, no serán de aplicación las tarifas máximas de referencia. No obstante, en esta situación, las tarifas ofertadas, notificadas a la Autoridad Portuaria y publicadas, respetarán la estructura tarifaria establecida en estas prescripciones particulares.

# Cláusula 15.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL

El prestador del servicio deberá suministrar a la Autoridad Portuaria, toda la información que ésta precise para controlar la correcta prestación del servicio y, en especial, la relativa a la calidad de los servicios y a las tarifas con el objeto de garantizar la transparencia y la razonabilidad de las mismas. Asimismo, deberá suministrar cuanta información resulte necesaria para el mejor cumplimiento de las funciones atribuidas a la Autoridad Portuaria por la Ley 48/2003, en su art. 76.2.

#### Plan Anual

A los anteriores efectos, se establece una herramienta de planificación denominada Plan Anual mediante la cual el prestador del servicio elaborará y presentará, para un análisis conjunto con la Autoridad Portuaria, un informe comprensivo de los aspectos y datos más transcendentales de su actividad a lo largo del ejercicio objeto de análisis, entendiendo por tal el ejercicio económico

La Autoridad Portuaria fijará anualmente el contenido mínimo del citado plan anual, debiéndose entender, en todo caso, a falta de determinación expresa



sobre este particular, que el referido plan deberá recoger, asimismo con el carácter de mínimos, los siguientes aspectos y datos:

- Las cuentas anuales de la empresa con estricta separación contable entre el servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo mercancía general no contenerizada, y otras actividades que pudiera desarrollar el prestador, de conformidad con lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 48/2003.
- Estructura de Costes.
- Estadísticas de servicios distinguiendo unidades de buques atendidos por GT´s, mercancías y número de toneladas movidas.
- Equipos materiales y humanos promedio utilizados en la actividad; anualmente para los medios materiales y desglosados por meses para los medios humanos que se diferenciarán entre los de relación laboral común y otros.
- Situación e inventario de los equipos materiales.
- Inversiones planificadas en los dos próximos ejercicios.
- Estándares de calidad del servicio asociados a los procedimientos de:
  - Disposición de la norma tipo ISO 9000
  - Cumplimiento de los indicadores de rendimientos
  - Disponibilidad del material en la operativa
  - Adaptación de los procedimientos a las sugerencias, quejas y reclamaciones de los usuarios.
- Los indicadores de productividad más precisos:
  - Tiempo medio del servicio
  - Histórico de reclamaciones.
  - Histórico de incidencias.

El Plan Anual será presentado a la Autoridad Portuaria en el plazo de un mes contar a partir de la finalización de cada ejercicio económico.

El Plan Anual podrá servir de fundamento a la Autoridad Portuaria para la realización de estudios que permitan la mejora del servicio y para la planificación futura del mismo mediante la introducción de modificaciones en las presentes Prescripciones Particulares. Asimismo, podrá servir de base a la solicitud del prestador del servicio relativa a la modificación de los medios humanos y materiales fijados en la licencia y a que se refiere el art. 70.2 de la Ley 48/2003.

# Informaciones puntuales a la Autoridad Portuaria

Independientemente del Plan Anual el prestatario queda obligado a informar a la Autoridad Portuaria, de manera inmediata en los siguientes casos:

- Cualquier causa que impida la prestación del servicio solicitado por el cliente dentro de lo establecido en estas Prescripciones Particulares.
- Previamente a su ejecución, cualquier cambio significativo de su composición accionarial o de participaciones de la empresa respecto de la existente en el momento de otorgamiento de la licencia, a los efectos de lo dispuesto en el art. 77 de la Ley 47/2003. La presente obligación de

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

información alcanzará, igualmente, al proyecto firme de cambio. En todo caso, dicha información será anotada en el correspondiente registro. Se entenderá por cambio significativo todo cambio que le permita al adquirente ejercer una influencia efectiva directa o indirecta en los términos señalados

Las reclamaciones que se produzcan por supuestas deficiencias en la Registro de los servicios

Teniendo en cuenta las necesidades de información de la APV para la gestión del servicio portuario, para la realización de estudios que permitan la mejora en el servicio, para la planificación futura del mismo, así como a efectos estadísticos, el prestador del servicio deberá cumplimentar documentalmente un registro informatizado con datos de los servicios prestados a los buques.

En particular, el titular de la licencia registrará diariamente los servicios solicitados y prestados. Este registro deberá exhibirse a requerimiento de la Dirección de la Autoridad Portuaria o persona en quien delegue.

Dicho Registro debe-contener, como mínimo, los siguientes datos:

- Número de escala asignado por la Autoridad Portuaria Tipo de servicio
- Fecha y hora de solicitud del servicio
- Fecha y hora y lugar de comienzo de la prestación del servicio
- Número y tipo de jornadas efectuadas
- Fecha y hora y lugar de finalización del servicio
- Tipo de buque
- Incidencias acaecidas durante la prestación del servicio
- Nombre del buque y consignatario.
- Mercancía operada, con indicación de tonelaje, distinguiendo entre
- Rendimiento máximo, medio y mínimo.
- Cantidades facturadas
- Nº de trabajadores contratados en relación laboral común por servicio.
- Nº de trabajadores contratados en relación laboral especial por servicio.

La información contenida en el registro deberá ser facilitada a la Autoridad

El registro informatizado podrá ser consultado por las autoridades competentes, y la información en él contenida estará disponible para dichas consultas durante un

Las reclamaciones presentadas al prestador deberán ser trasladadas de forma inmediata a la Autoridad Portuaria, donde se tramitarán de acuerdo con las normas y procedimientos aplicables a su naturaleza.

# Información Adicional

Sin perjuicio de la información suministrada conforme a los apartados anteriores, la Autoridad Portuaria podrá solicitar cuanta información adicional y documentación



considere conveniente, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones que vengan impuestos por la Ley 48/2003, los Pliegos Reguladores, las presentes Prescripciones particulares, la licencia otorgada con arreglo a éstas, y demás normativa de aplicación, así como para satisfacer necesidades estadísticas.

## Facultad de control e inspección

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el cumplimiento de las condiciones de la licencia otorgada de conformidad con las presentes Prescripciones Particulares, y en especial la efectiva adscripción de los medios humanos y materiales propuestos y aprobados por la Autoridad Portuaria.

# Cláusula 16.- OBLIGACIONES DE SERVICIO PÚBLICO

Las obligaciones de servicio público se establecen acordes con las singularidades del Puerto de Sagunto bajo el principio de neutralidad en relación con la competencia entre los prestadores del servicio.

# A) Mantenimiento de la continuidad y regularidad.

El servicio de carga, estiba, descarga, desestiba y transbordo mercancía, se prestará de forma regular y continua, en función de las características de la demanda del puerto y en todo caso con el alcance y en la forma y condiciones establecidas en la Ley, en el Pliego Regulador del Servicio, en las presentes Prescripciones y en la correspondiente licencia. La retribución de los prestadores del servicio por esta obligación de servicio público se entiende ínsita ya en las tarifas aprobadas por la Autoridad Portuaria en los términos previstos en la cláusula 14 de estas Prescripciones.

Para garantizar la continuidad en la prestación del servicio la Autoridad Portuaria podrá establecer servicios mínimos de carácter obligatorio.

# B) Obligatoriedad de cooperar en las labores de salvamento, extinción de incendios, lucha contra la contaminación, así como en prevención y control de emergencias y seguridad del puerto.

B.1.- El prestador deberá cooperar en las labores de salvamento, extinción de incendios, lucha contra la contaminación, así como en prevención y control de emergencias y seguridad del puerto con los medios humanos y materiales exigidos en la Cláusula 11 de estas Prescripciones Particulares, en especial en la labor de prevención y control de emergencias, sin que posea en ningún momento, carácter de exclusividad.

La empresa prestadora deberá integrarse en el Plan de Emergencia Interior de la Autoridad Portuaria de Valencia con todos sus medios, tanto humanos como materiales, al efecto de ponerlos a disposición del Director del Plan en caso de emergencia, y de acuerdo con las órdenes y prioridades emanadas de él, para lo cual, en el plazo no superior a 3 tres meses desde el otorgamiento de la licencia deberá presentar ante la Autoridad Portuaria su correspondiente Plan de Emergencia. En él se precisará el inventario de medios - que en ningún caso podrán ser inferiores a los exigidos en la cláusula 11 de estas prescripciones particulares-, su localización, su permanencia, horarios y demás requisitos.

Los servicios derivados del Plan de Emergencia se prestarán a requerimiento del Capitán Marítimo e el Director de la Emergencia, a través de los Centros de Emergencia, de la Autoridad Portuaria a través de sus centros de emergencia o bien de la empresa causante del siniestro



Las respuestas de intervención a las llamadas de los centros de emergencia se realizarán de forma inmediata.

Los prestadores del servicio presentarán de acuerdo con la Autoridad Portuaria una planificación de simulacros de emergencia.

Asimismo, el prestador cooperará en tareas de formación relacionadas con la prevención y el control de emergencias.

Igualmente, informará de forma inmediata de aquellas incidencias que puedan afectar a las anteriores materias o a la seguridad marítima en general.

B.2.- Las tarifas que proceden por las obligaciones de servicio público derivadas de la intervención en emergencias, extinción de incendios, salvamento o lucha contra la contaminación, incluyendo a tal efecto, asimismo, la realización de simulacros para asegurar la cobertura de aquellas, serán las correspondientes a la prestación de un servicio normal de manipulación y transporte de mercancías.

La actualización de las tarifas por servicio público, contempladas en este apartado, se realizará de forma anual por la Autoridad Portuaria, de oficio o previa petición del interesado, en función de la variación interanual experimentada por el índice general de precios al consumo para el conjunto nacional total en el mes de octubre del año anterior a aquel en que se pretenda surta efectos la actualización. La actualización será efectiva a partir del 1 de enero siguiente y operará para el conjunto de los prestadores del servicio

# C) Sometimiento a la potestad tarifaria

Los prestadores del servicio deberán sujetarse a las tarifas máximas definidas en la Cláusula 14 de estas Prescripciones Particulares cuando el número de prestadores sea insuficiente para garantizar la competencia, o se haya limitado el número de prestadores.

# D) Obligatoriedad en la colaboración en la formación práctica.

Los prestadores del servicio colaborarán en la formación práctica de futuros estibadores, en el ámbito geográfico del puerto.

La formación práctica tendrá la duración que establezca la titulación oficial a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 48/2003 y en su defecto, la duración máxima de dicha formación práctica será la que establezcan las entidades competentes en la materia.

En cumplimiento de estas obligaciones, el prestador atenderá las instrucciones que se impartan por la Autoridad Portuaria debiendo aportar todos los medios humanos y materiales que le sean requeridos.

En su caso, el número de personas a las que el prestador estará obligado a dar formación práctica anualmente, podrá ser definido por la Autoridad Portuaria a la vista del análisis del Plan Anual y su reparto entre los prestadores de servicio se efectuará con criterios objetivos.



#### Cláusula 17. - AUTOPRESTACION

La Autoridad Portuaria podrá otorgar licencia por la que se autorice la autoprestación en los términos establecidos en el artículo 73 de la Ley 48/2003.

Los titulares de este tipo de licencias deberán cumplir las mismas condiciones establecidas en el pliego regulador y en las presentes prescripciones particulares para los prestadores del servicio abierto al uso general, con la única excepción de las cláusulas referidas a cobertura universal, niveles de rendimiento y obligaciones de servicio público relativas a la continuidad y regularidad del servicio en función de la demanda del puerto. Asimismo, de acuerdo con la disposición adicional séptima de la Ley 48/2003, las empresas con una autorización de este tipo no tienen el deber de integrarse en las Sociedades de Estiba ni sujetarse al régimen laboral aplicable al personal que realice las actividades que constituyen este servicio.

Asimismo, si fuera procedente, estará obligado a abonar a la Autoridad Portuaria las correspondientes compensaciones económicas en concepto de contribución para que las obligaciones de servicio público que recaen sobre los titulares de licencias abiertas al uso general puedan ser atendidas, en particular las de mantener la regularidad y continuidad del servicio. El valor de la compensación económica anual, con su correspondientes regla de revisión, se establecerá por la Autoridad Portuaria en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia de autoprestación y será facturado por la Autoridad Portuaria a los titulares de las licencias de autoprestación, distribuyéndose entre los prestadores del servicio de forma objetiva, transparente, proporcional, equitativa y no discriminatoria, estableciéndose a tales efectos por parte de la Autoridad Portuaria un baremo de reparto proporcional al ingreso anual en concepto de tasa por aprovechamiento especial del dominio público portuario en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios.

En todo caso, las licencias para la autoprestación de servicios se ajustarán a las condiciones determinadas por la Administración marítima en el informe vinculante a que se refiere el apartado 3 del art. 73 de la Ley 48/2003.

# Cláusula 18.-CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS Y OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA

Antes de inicio de la actividad por el titular de la licencia, éste deberá constituir una garantía de 100.000 € en metálico o aval otorgado por entidad bancaria radicada en España, según el modelo que se adjunta a tal efecto.

Dicho importe podrá ser revisado anualmente en el mismo porcentaje de variación que experimenten las Tarifas vigentes de aplicación.

#### Disposición de la garantía

La garantía responderá de las obligaciones impuestas al titular de la licencia, de las sanciones que puedan imponerse  $\gamma$  de los daños  $\gamma$  perjuicios que pudieran producirse.

La constitución de la garantía no supone en ningún caso que la responsabilidad del titular de la licencia quede limitada a su importe.

Siempre que se actúe contra la garantía por resolución del Presidente de la Autoridad Portuaria, el titular está obligado a reponerla en el importe disminuido en



el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación del acto de disposición. Si el interesado no restituyese o completase la garantía en el referido plazo, incurrirá en causa de extinción de la licencia.

## Devolución de la garantía

La garantía se devolverá al prestador del servicio una vez extinguido el plazo de la licencia, siempre que no se haya dispuesto la pérdida total o parcial de la misma por responsabilidades en que pudiera haber incurrido el prestador del servicio o las sanciones que le hubieren sido impuestas, y una vez satisfechas sus obligaciones para con la Autoridad Portuaria.

# Cláusula 19.-MODIFICACIÓN, EXTINCIÓN, ACTOS DE DISPOSICIÓN

# Facultad de la A.P.V. para modificar de la licencia

La Autoridad Portuaria podrá modificar las presentes prescripciones particulares cuando existan desajustes entre las características de la oferta y las necesidades de la demanda que afecten a la correcta prestación del servicio o cuando concurran otras circunstancias objetivas que lo aconsejen.

La Autoridad Portuaria podrá modificar las condiciones impuestas a los titulares de licencias, con arreglo a criterios de objetividad y proporcionalidad, previa audiencia de los interesados cuando hayan sido modificados los pliegos reguladores o las presentes prescripciones particulares. La modificación establecerá un plazo para que los titulares se adapten a lo en ella dispuesto. Transcurrido dicho plazo sin que haya tenido lugar la adaptación, las licencias quedarán sin efecto.

La Autoridad Portuaria podrá aprobar, a solicitud del prestador del servicio, y en las condiciones previstas en las prescripciones particulares, la modificación de los medios humanos y materiales fijados en la licencia. A los anteriores efectos, no se podrán aprobar modificaciones en los medios humanos y materiales fijados en la licencia por debajo del límite establecido en estas prescripciones particulares.

#### Extinción de la licencia

Son causas de extinción, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley 48/2003, las siguientes:

- a) El transcurso del plazo establecido en la licencia
- b) La revocación del título por alguna de las siguientes causas:
  - b.1) Por pérdida o incumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 64.1 de la Ley 48/2003 y las cláusulas 5, 6 y 7 del Pliego Regulador. A los anteriores efectos y con carácter enunciativo y no limitativo se considerarán como causas de extinción:
  - La muerte del titular, si fuera persona física, cuando no exista petición de sus causahabientes para sucederle en el ejercicio de la actividad en el plazo de treinta días a partir de la defunción. En la petición deberá acreditarse el carácter de sucesores y asumir el compromiso de cumplir integramente las condiciones de la licencia. Transcurrido el plazo anterior sin manifestación formal expresa a la Autorida J Portuaria de Valencia, se



entenderá que renuncian a la licencia. Si fuesen varios los herederos, la Autoridad Portuaria podrá exigirles que se constituyan en comunidad de bienes y que designen un representante a todos los efectos. La extinción de la licencia por este motivo no supondrá pérdida de garantía.

- La concurrencia sobrevenida de alguna de las circunstancias previstas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del sector Público. Su titular estará obligado a comunicar en el plazo de 24 horas a la Autoridad Portuaria la concurrencia de cualquiera de las causas a recogidas en el precitado artículo de la Ley 30/2007.
- La pérdida o incumplimiento sobrevenido de los requisitos de solvencia tenidos en cuenta en el otorgamiento de la licencia así como del cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, laboral o social exigidos conforme a lo dispuesto en la ley, el pliego regulador y las prescripciones particulares del servicio.
- b.2) Por incumplimiento de alguna de las obligaciones de servicio público o de cualquiera de los deberes del titular de la licencia, a que se refieren las cláusulas 10, 11, 12 y 15 del Pliego Regulador, así como de las condiciones establecidas en el título habilitante, teniendo en cuenta las siguientes particularidades:
  - En el caso de incumplimiento de los rendimientos mínimos establecidos en la licencia, será preciso el previo requerimiento de la Autoridad Portuaria. Se considerará causa de extinción el incumplimiento durante 3 años continuados del tráfico mínimo comprometido o del rendimiento mínimo establecido en estas prescripciones en un porcentaje superior al 30%, o de 5 años continuados en un porcentaje superior al 20%.
  - En el supuesto de impago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que se devenguen, procederá la revocación de la licencia transcurrido el plazo de seis meses desde la finalización del período de pago voluntario.
- Será causa de revocación del título, además del incumplimiento de la obligación de suministrar la información que corresponda a la Autoridad Portuaria, el facilitar información falsa o reiteradamente suministrarla de forma incorrecta o incompleta.
- Respecto del incumplimiento de la obligación de contratar trabajadores en relación laboral común que cubra, al menos, lo que establezca la licencia y que, en todo caso, no podrá ser inferior a una cuarta parte de la actividad total de la empresa en este servicio, en los términos establecidos en la disposición adicional séptima de la Ley 48/2003, se entenderá que se produce incumplimiento de esta obligación cuando el prestador del servicio cuyo personal en relación laboral común quede por cualquier circunstancia por debajo del porcentaje establecido en la licencia, no inicie en el plazo de quince días, desde que el hecho se produzca, el procedimiento establecido cubrir dicho porcentaje.
- b.3) Por la no adaptación a los pliegos reguladores o prescripciones particulares, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.1 de la Ley 48/2003.

- c) La revocación del título cuando, como consecuencia de la declaración de limitación del número de prestadores, el número de licencias en vigor supere el de la limitación, sin perjuicio de la indemnización que corresponda.
- d) Por extinción de la concesión o autorización o rescisión del contrato a los que se refiere el artículo 67.4 de la Ley 48/2003
- e) Renuncia del titular con el preaviso de seis meses, al objeto de garantizar la regularidad del servicio.
- f) El incumplimiento de las obligaciones que le corresponden como socio de las entidades que tengan por objeto la contratación y puesta a disposición de las empresas estibadoras los trabajadores que desarrollan las actividades que integran el servicio
- g) No iniciar la actividad en el plazo establecido, de acuerdo con lo indicado en estas Prescripciones Particulares.
- h) Transmisión de la licencia a un tercero sin la autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas u otros derechos de garantía sobre los medios materiales adscritos a la prestación del servicio sin la autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No constitución de la garantía en el plazo establecido.
- k) No reposición o complemento de las garantías previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- Por grave descuido, en su caso, en la conservación o sustitución de los medios materiales necesarios para la prestación del servicio.
- m) Reiterada prestación deficiente o abusiva del servicio, especialmente si afecta a la seguridad.
- n) El reiterado incumplimiento de los indicadores establecidos por la Autoridad Portuaria, sin perjuicio de los efectos que pudieran derivarse de esos incumplimientos.
- o) Abandono de la zona de servicio del puerto por parte de alguno de los medios materiales adscritos al servicio sin la autorización previa de la Autoridad Portuaria.
- p) La pérdida o falta de aportación, en el plazo establecido, en estas prescripciones particulares, de la certificación ISO 9000 e ISO 14000 o EMAS, salvo que, en éste segundo supuesto y a juicio de la Autoridad Portuaria, se apreciase causa justificada para ello.
- q) Impago de al menos dos liquidaciones mensuales sucesivas o tres alternas por cualquiera de las tasas portuarias.
- r) Por las demás causas previstas en el Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio.
- A. Corresponde al Consejo de Administración acordar la extinción de las licencias, previa audiencia del interesado. Lo anterior no será de aplicación en el supuesto de transcurso del plazo para el que fue otorgada, en el que la extinción de la licencia se producirá de forma automática.
- B. En todos los casos de extinción de la licencia por incumplimiento del adjudicatario éste no tendrá derecho a indemnización por ningún concepto, decretándose la pérdida de la garantía, sin perjuicio de las responsabilidades exigibles que se derivasen de dicho incumplimiento.



C. Extinguida la licencia, la Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del prestador del servicio, vinculada o no a la actividad objeto de la licencia.

# Transmisión de la licencia

- 1. Las licencias podrán transmitirse a personas distintas de aquellas a las que fueron originariamente otorgadas cuando se den conjuntamente las siguientes circunstancias:
  - a) Que la transmisión se haga a favor de una persona física o jurídica que cumpla los requisitos señalados en el art. 64.1 de la Ley 48/2003 y concordantes del Pliego Regulador del servicio y de las presentes Prescripciones Particulares
  - b) Que el transmitente y el adquirente cumplan con los requisitos específicos establecidos en el pliego regulador del servicio, las prescripciones particulares y la correspondiente licencia así como la constitución por parte del adquirente de la garantía exigida en la cláusula 18, en las mismas condiciones exigidas al transmitente.
  - c) Que se cumplan los requisitos previstos en el art. 117.3 de la Ley 48/2003 cuando la licencia se transmita junto con la concesión de dominio público en el que se desarrolla la actividad.
- 2.- La transmisión estará en todo caso subordinada a la previa conformidad de la Autoridad Portuaria y, en su caso, a la preceptiva autorización de las autoridades de competencia de acuerdo con lo previsto en los artículos 55 y siguientes de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, teniendo, respeto de los contratos de trabajo del personal del titular de la licencia, los efectos previstos en la legislación laboral.
- 3.- El transmitente y adquirente serán responsables solidarios frente a la Autoridad Portuaria de Valencia de las obligaciones y responsabilidades derivadas de la licencia antes de la transmisión. De las obligaciones y responsabilidades surgidas de la licencia con posterioridad a la transmisión solo será responsable el adquirente.

#### Sanciones

- a. El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las condiciones en la prestación del servicio podrá ser sancionada por la Autoridad Portuaria de acuerdo con la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con independencia de las responsabilidades civil y penal a que hubiere lugar.
- b. La Autoridad Portuaria de Valencia podrá suspender temporalmente, con arreglo a los criterios legalmente establecidos, la prestación del servicio por parte de un licenciatario, como sanción accesoria a la comisión de las infracciones previstas en la vigente Ley de Puertos y de la Marina Mercante.

# Cláusula 20 - RÉGIMEN JURÍDICO

La licencia para la prestación de los servicios del servicio de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías, se regirá por las condiciones específicamente recogidas en la misma y con carácter general, por lo dispuesto en la Ley 48/2003, en el Pliego regulador del servicio aprobado por Puertos del Estado y en las presentes prescripciones particulares.

Fecha firma: 03/03/2021 18:33:16 CET



Sr. Director General

#### Autoridad Portuaria de València

Asunto | Modificación puntual del Pliego de Prescripciones Particulares del servicio portuario (básico) de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en Terminal Polivalente en el Puerto de Sagunto.

#### I/. ANTECEDENTES

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia acordó, en su sesión del día 18 de diciembre del año 2008, aprobar las "Prescripciones particulares del servicio portuario (básico) de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente" (en adelante, las Prescripciones) para el puerto de Sagunto.

En dichas Prescripciones se estableció una tasa de aprovechamiento especial de dominio público en el ejercicio de las actividades comerciales, industriales y de servicios (equivalente a la actual tasa de actividad) para los graneles y la mercancía general de 0,20 € por tonelada.

Habiéndose contrastado por la Autoridad Portuaria de Valencia (en adelante, APV) que se trata de una cuantía muy elevada de imposición para los tráficos de graneles y mercancía general, con relación al resto de puertos del sistema de interés general, se propuso la modificación puntual de las Prescripciones, a fin de homogeneizarla con lo aplicado en los puertos del entorno competitivo del puerto de Sagunto. La modificación puntual propuesta afecta exclusivamente a la tasa de actividad que se devenga por la licencia (prescripción 13), sin que afecte a la tasa de actividad establecida en los títulos concesionales que las empresas tengan o puedan tener. La propuesta justificada de modificación de las Prescripciones se encuentra en el informe del Jefe de Explotación emitido al efecto, con CSV qcHk DQb2 7oVn awHj bMbT 9885 8QM=.

Conforme a lo establecido en el artículo 113.1 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, TRLPEMM), en sesión celebrada el pasado día 28 de octubre de 2020, se sometió a consideración del Comité de Servicios Portuarios del Puerto de Sagunto (en adelante, el Comité) la modificación puntual del Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio Portuario de Manipulación de Mercancías en el Puerto de Sagunto, conforme a la propuesta que se remitió a dicho Comité. Se adjunta el acta de celebración del Comité como Anexo II.

Fecha firma: 03/03/2021 18:33:16 CET

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA VALENCIA



Por otra parte, y de acuerdo a lo establecido en el artículo antes señalado, con fecha 24 de noviembre se efectuó trámite de audiencia de la propuesta de modificación, ante las "organizaciones sindicales más representativas y representativas del servicio correspondiente y de las asociaciones de operadores y usuarios más representativas cuyos fines guarden relación directa con el objeto del correspondiente pliego".

Con las observaciones recibidas en ambos trámites, de cuyo contenido e impacto en la propuesta de modificación se da cuenta en el informe del Jefe de Explotación emitido al efecto, con CSV qcHk DQb2 7oVn awHj bMbT 9885 8QM=, se remitió el expediente a Puertos del Estado en fecha 20 de enero, solicitando el preceptivo informe vinculante.

### II/. SITUACIÓN ACTUAL

Con fecha 5 de febrero se recibió en la Autoridad Portuaria el informe favorable de Puertos del Estado a la propuesta remitida. En dicho informe, que se encuentra en el informe del Jefe de Explotación emitido al efecto, con CSV qcHk DQb2 7oVn awHj bMbT 9885 8QM=, además de aprobar la modificación puntual de la prescripción 13 en cuanto a la cuantía de la tasa, se realizan 5 recomendaciones a fin de adaptar su contenido al vigente TRLPEMM, sustituyendo y actualizando las referencias correspondientes al marco legal vigente en el momento de aprobación de las Prescripciones, la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

En lo referente a la propuesta, el informe de Puertos del Estado señala que:

De acuerdo con lo indicado, por parte de este Área de Servicios Portuarios no hay objeción alguna a la modificación del tipo de gravamen de esta tasa propuesta por la APV.

Teniendo en cuenta que la Cláusula 13 del PPP que se modifica está redactada de conformidad con la Ley 48/2003, resulta conveniente adaptar algunos aspectos correspondientes a esta tasa a lo establecido en el TRLPEMM, en aplicación de lo indicado en su disposición transitoria cuarta. En este sentido se considera conveniente incluir las siguientes modificaciones adicionales en dicha Cláusula:

- 1. Es conveniente modificar el primer párrafo para que figure la denominación actual de la tasa correspondiente, tal y como se establece en el TRLPEMM:
  - "El adjudicatario abonará a la Autoridad Portuaria de Valencia la **Tasa de actividad** Aprovechamiento Especial de Dominio Público Portuario en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios que se calculará, devengará y actualizará de conformidad con el artículo **188 del TRLPEMM** <del>28</del> de la Ley 48/2003...".
- 2. Conviene modificar el límite superior de la cuota íntegra anual establecido en el apartado 1º de la esta Cláusula para adecuarlo al valor establecido en el TRLPEMM:
  - "1º. Del 120% de la tasa por ocupación del dominio público.
  - 1º- Del 100 por ciento de la cuota líquida anual de la tasa por ocupación del dominio público".
- 3. En el punto 2º, donde se especifican los valores máximos del tipo de gravamen, conviene modificar la



redacción para incluir las cuantías fijadas como límite superior, conforme a lo establecido en el TRLPEMM, sustituyendo los valores indicados por la siguiente frase:

#### "2º- De las cuantías que figuran en el apartado b.1º-2. del artículo 188 del TRLPEMM".

Al final del párrafo tercero, relativo al límite inferior de la tasa, se hace referencia "al tráfico o actividad mínima anual establecida en la licencia". Teniendo en cuenta que dicha redacción no es conforme con lo establecido en el TRLPEMM, no es posible establecer actividad mínima en las licencias, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 188, el límite mínimo debe referirse al tráfico o actividad mínima anual comprometido en el título de ocupación de dominio público, por lo que debe corregirse dicho texto. También es conveniente añadir que cuando la actividad se realice sin ocupación privativa de dominio público el límite inferior será el 1% del importe neto anual de la cifra de negocio. De acuerdo con lo anterior, se considera que se debe modificar el párrafo como sigue:

"En cualquier caso, la cuantía anual no será inferior al mayor de los siguientes valores que sean aplicables:

- Cuando la actividad se realice con ocupación privativa del dominio público portuario, el 20% de la tasa por ocupación del dominio público o a la cuantía de la tasa aplicable al tráfico o actividad mínima anual comprometido en el título habilitante de la ocupación privativa del dominio público establecida en la licencia".
- Cuando la actividad se realice sin ocupación privativa del dominio público, un uno por ciento del importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la autorización o licencia"
- Para finalizar, en esta misma Cláusula conviene añadir un nuevo párrafo aclarando que la cuota íntegra de la tasa se regularizará al final de cada ejercicio de conformidad con los límites indicados en los párrafos anteriores. Así mismo, conviene sustituir la referencia que se hace al artículo 78 de la Ley 48/2003, por la referencia correspondiente al artículo 122 del TRLPEMM. De acuerdo con lo anterior, se propone la redacción siguiente:

Al finalizar cada ejercicio, el titular de la licencia facilitará el importe neto anual de la cifra de negocio y la cuantía real de la base imponible correspondiente a la prestación del servicio objeto de la licencia, que servirá de base para la regularización de la cuota íntegra anual. Este volumen de negocio deberá ser acreditado adecuadamente mediante la presentación de las cuentas anuales. Tras la aprobación definitiva de las cuentas anuales y su presentación a la Autoridad Portuaria, esta regularizará de forma definitiva la cuota íntegra anual del ejercicio correspondiente. A los anteriores efectos deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo **122 del TRLPEMM**<del>78 de la</del> ...' L<del>ey 48/2003</del> relativo a la obligación de llevar para cada puerto una estricta separación contable entre

Finalizando con la siguiente resolución del Presidente de Puertos del Estado:

A la vista del presente informe, esta Presidencia, en virtud de las competencias atribuidas en el apartado 2.h) del artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, RESUELVE emitir INFORME FAVORABLE sobre la propuesta de modificación puntual del Pliego de Prescripciones Particulares del servicio portuario de manipulación de mercancías del puerto de Sagunto (PPP del servicio portuario básico de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente en el puerto de Sagunto), recomendando que, además, se realicen los cambios indicados en este informe.

Fecha firma: 03/03/2021 18:33:16 CET

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



# III/. RÉGIMEN JURÍDICO

La presente modificación puntual se propone en el marco de lo establecido en el artículo 113.2 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.

De acuerdo con la Propuesta de Resolución con Código Seguro de Verificación "cfpp +y1U Jebs UBUb MBe/ pt7J j2Q=", elevada por la Dirección General, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2021 acuerda:

Aprobar la "Propuesta de modificación puntual del Pliego de Prescripciones Particulares del servicio portuario (básico) de carga, estiba, desestiba, descarga y transbordo de mercancías en terminal polivalente en el Puerto de Sagunto" en su prescripción 13, conforme a la propuesta sometida a trámite y a las indicaciones contenidas en el informe de Puertos del Estado, en su siguiente redacción definitiva:

#### Cláusula 13. TASAS Y GASTOS

Tasas a abonar a la Autoridad Portuaria

El adjudicatario abonará a la Autoridad Portuaria de Valencia la Tasa de Actividad que se calculará, devengará y actualizará de conformidad con el artículo 188 del TRLPEMM. A los efectos del cálculo de la citada tasa en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia, se establece a razón de:

- 0,03 € por tonelada de granel líquido, sólido o mercancía general.
- 1,00 € por contenedor o unidad de transporte.
- 0,20 € por vehículo.

Atendidas las circunstancias de este servicio en el Puerto de Sagunto en cualquier caso la tasa no podrá exceder del mayor de los siguientes valores que sean aplicables:

- 1°.- Del 100 por ciento de la cuota líquida anual de la tasa por ocupación del dominio público.
- 2°.- De las cuantías que figuran en el apartado b.1°-2 del artículo 188 del TRLPEMM.
- 3°.- Del 6% del importe neto anual de la cifra de negocio, en su defecto, del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la licencia.

En cualquier caso, la cuantía anual no será inferior al mayor de los siguientes valores que sean aplicables:

Cuando la actividad se realice con ocupación privativa del dominio público portuario, el

Fecha firma: 03/03/2021 18:33:16 CET

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



20% de la tasa por ocupación del dominio público o a la cuantía de la tasa aplicable al tráfico o actividad mínima anual comprometido en el título habilitante de la ocupación privativa del dominio público.

 Cuando la actividad se realice sin ocupación privativa del dominio público, un uno por ciento del importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la autorización o licencia.

Al finalizar cada ejercicio, el titular de la licencia facilitará el importe neto anual de la cifra de negocio y la cuantía real de la base imponible correspondiente a la prestación del servicio objeto de la licencia, que servirá de base para la regularización de la cuota íntegra anual. Este volumen de negocio deberá ser acreditado adecuadamente mediante la presentación de las cuentas anuales. Tras la aprobación definitiva de las cuentas anuales y su presentación a la Autoridad Portuaria, esta regularizará de forma definitiva la cuota íntegra anual del ejercicio correspondiente.

A los anteriores efectos deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 122 del TRLPEMM relativo a la obligación de llevar para cada puerto una estricta separación contable entre el servicio objeto de la licencia con arreglo a las presentes prescripciones y el resto de servicios y actividades que el titular de la licencia pudiera desarrollar.

Esta tasa será abonada por trimestres vencidos, debiendo presentar el titular de la licencia, liquidación a la Autoridad Portuaria de Valencia, de acuerdo con el procedimiento que la Dirección de la Autoridad Portuaria determine.

El titular de la licencia abonara a la Autoridad Portuaria, además de la citada tasa, las tarifas o tasas por todos los servicios de los que necesite hacer uso.

Asimismo, en caso de que existiera concesión o autorización otorgada al prestador del servicio, este deberá abonar la correspondiente tasa de ocupación privativa del dominio público conforme a lo establecido en su correspondiente título.

La sujeción a las tasas a que se refieren los párrafos anteriores se entenderá sin perjuicio de la sujeción, y por consiguiente, exigibilidad al titular de la licencia de as que, en su caso, pudieran resultarle de aplicación en el futuro conforme a la legislación vigente en cada momento.

Lo que se comunica a Ud., para su conocimiento y efectos oportunos.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente por el Presidente del Consejo de Administración, D. Aurelio Martínez Estévez, y por la Secretaria del Consejo de Administración, D<sup>a</sup>. Alicia Paz Antolín, en las fechas que se reflejan en la validación que consta en el mismo y que puede ser verificada mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) que asimismo se incluye.



# **ANEXO Nº VIII**

Informe de valoración de las instalaciones ubicadas en la parcela situada en el lado norte del Muelle Centro 2 (nave, oficinas y urbanización exterior)





#### **EXPEDIENTE**

2021/004277/04/02

#### **TITULAR**

AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

### **PETICIONARIO**

PERSONAS JURIDICAS (0001)

### **OBJETO VALORACIÓN**

Conjunto edilicio constituido por 4 naves adosadas, edificio de oficinas anexo de dos plantas y urbanización exterior

#### **SITUACION**

Calle CONCESION 24, Nº 24 46520 PUERTO (EL) - SAGUNTO/SAGUNT Valencia

### **FECHA DE EXPEDICION**

16 de Abril de 2021



Ref. 2021/004277/04/02

pag 1/15

# INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS CONJUNTO EDILICIO CONSTITUIDO POR 4 NAVES

#### INDICE

- 0. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD
  - IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN
  - 0.2.-DATOS DEL SOLICITANTE
  - 0.3.-**FINALIDAD**
- 1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
  - 1.1.-LOCALIZACIÓN
  - 1.2.-DATOS REGISTRALES
- 2. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN
- 3. LOCALIDAD Y ENTORNO
  - 3.1.- LOCALIDAD
  - 3.2.-ANÁLISIS ELEMENTAL DEL ENTORNO
- 4. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO
  - 4.1.- SUPERFICIES
  - 4.2.-SUFLO VALOR
  - 4.3.-**INFRAESTRUCTURAS**
- 5. DATOS DEL EDIFICIO
  - 5.1.-LOCALIZACIÓN
  - 5.2.-CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO
- 6. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN
  - 6.1.- DESCRIPCIÓN
    - 6.1.1.-CONJUNTO
    - 6.1.2.-DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE
  - 6.2.- CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS
  - 6.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS
    - 6.3.1.-ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN
    - 6.3.2.-ELEMENTO INDIVIDUAL OBJETO DE VALORACIÓN
    - 6.3.3.-INSTALACIONES ESPECÍFICAS
  - 6.4.- SITUACIÓN ACTUAL
  - 6.5.-ANTIGÜEDAD
- 7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA
- 8. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
- 9. ANÁLISIS DE MERCADO
  - 9.1.-**OFERTA**
  - 9.2.-**DEMANDA**
  - 9.3.-INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER
  - 9.4.-EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN
- 10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS
  - 10.1.- CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO

Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



pag 2/15 Ref. 2021/004277/04/02

- 10.2.- VALOR DE SEGURO
- 10.3.- RESUMEN DE VALORES Y METODOS
- 11. VALORES DE TASACIÓN
- 12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS
- 13. OBSERVACIONES

# **DOCUMENTACIÓN ANEXA**

### DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

- FACHADA
- Fotografía aérea
- Plano de provincia
- Plano de municipio
- Plano de entorno
- FACHADA
- INTERIOR



Ref. 2021/004277/04/02 pag 3/15

# 0 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

### 0.1.-IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN

Informe emitido por ARQUITASA, Sociedad de Tasaciones, S.A., inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el número 4.404 en fecha 3 de Febrero de 1992.

#### 0.2.-DATOS DEL SOLICITANTE

AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA con domicilio en Av/MUELLE DEL TURIA.NR S/N 46024 - Valencia

#### 0.3.-FINALIDAD

La finalidad del presente informe es la de valorar un Conjunto edilicio constituido por 4 naves adosadas, edificio de oficinas anexo de dos plantas y urbanización exterior para Otras finalidades. (Valoración del bien para conocimento a nivel particular del cliente)

Siendo la Entidad Solicitante: PERSONAS JURIDICAS (Suc. 0001)

La tasación se ha realizado siguiendo los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007, pero NO de acuerdo con los requisitos y disposiciones contenidos en la misma dado que su finalidad no se encuentra dentro de su ámbito de aplicación según el articulo 2.

# 1 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Descripción del inmueble: Conjunto edilicio constituido por 4 naves adosadas, edificio de

oficinas anexo de dos plantas y urbanización exterior

Estado del inmueble: Terminado

### 1.1.-LOCALIZACIÓN

Calle CONCESION 24, Nº 24

Coordenadas GPS: LATITUD 39.646682174 y LONGITUD -0.220117503

**MUNICIPIO** 

46520 SAGUNTO/SAGUNT PROVINCIA Valencia

El objeto del presente informe es un conjunto edilicio constituido por 4 naves adosadas, edificio de oficinas anexo de dos plantas y urbanización exterior, situadas en la zona anexa a la confluencia de los muelles Norte 2 y Centro 2 de la ampliación del Puerto de Sagunto, en los terrenos del dominio público portuario

#### 1.2.-DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de ALICANTE





pag 4/15 Ref. 2021/004277/04/02

| Unidad            | Finca Registral | <u>Libro</u> | Tomo | Folio | Inscripción |
|-------------------|-----------------|--------------|------|-------|-------------|
| Industrial Nave   |                 |              |      |       |             |
| Nave Industrial   |                 |              |      |       |             |
| Terciario Oficina |                 |              |      |       |             |
| C/Acceso          |                 |              |      |       |             |
| Oficinas          |                 |              |      |       |             |
| Anexo Otros       |                 |              |      |       |             |
| Urbanización      |                 |              |      |       |             |
| exterior          |                 |              |      |       |             |

#### **IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA**

| Identificación             | Referencia Catastral    |  |
|----------------------------|-------------------------|--|
| Industrial Nave            |                         |  |
| Nave Industrial            | 8526141-YJ3982N-0001-HE |  |
| Terciario Oficina C/Acceso |                         |  |
| Oficinas                   | 8526141-YJ3982N-0001-HE |  |
| Anexo Otros                |                         |  |
| Urbanización exterior      | 8526141-YJ3982N-0001-HE |  |

No se ha dispuesto de documentación registral, por lo que no se ha podido comprobar las superficies registrales existentes en dicha documentación

# 2 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

### **COMPROBACIONES REALIZADAS**

Régimen protección pública

Comprobación Planeamiento Urbanístico

Servidumbres visibles

Estado de ocupación, uso y explotación

Estado de conservación aparente

Régimen Protección Patrimonio Arquitec.

Correspondencia con finca catastral

No procedimiento de expropiación

No Plan o Proyecto de expropiación

No Resolución Admini que implique exprop

No incoado exped. que implique expropiac

#### **DOCUMENTACIÓN UTILIZADA**

Planeamiento urbanístico vigente

Plano de situación

Plano urbanístico

Reportaje fotográfico

Documentación catastral

# **LOCALIDAD Y ENTORNO**

### 3.1.-LOCALIDAD

AUTORIDAD PORTUARIA DE



Ref. 2021/004277/04/02 pag 5/15

#### **TIPO DE NÚCLEO**

Sagunto-Sagunt, históricamente conocida como Murviedro y Morvedre en valenciano es una ciudad de la Comunidad Valenciana, España. Es la capital de la comarca del Campo de Murviedro, s.ituada en el norte de la provincia de Valencia.

La ciudad tiene dos núcleos principales: el casco histórico o Sagunto-Ciudad, situado en la falda del castillo y del teatro romano, y Puerto de Sagunto, a 5 km del casco histórico.Las localidades limítrofes son al Norte: Faura, Benavites, Benifairó de los Valles, Cuart de les Valls, Cuartell, Alfondeguilla.

Al Este: Canet de Berenguer, Mar Mediterráneo. Al Sur: Puzol, El Puig. Al Oeste: Petrés, Gilet, Estivella, Torres Torres, Algimia de Alfara.

El término municipal de Sagunto presenta dos núcleos de población principales: la Ciudad vieja (Sagunto-Ciudad) y el Puerto de Sagunto. Aparte también se encuentran los siguientes núcleos de población menores: Almardà, El Baladre, El Grao

El término municipal de Sagunto está dividido en tres partidas: Partida de Montíver, Partida de Gausa, Partida de La Vila.

El término municipal de Sagunto presenta las playas siguientes: Playa de Sagunto, Playa de Almardá, Playa de Corinto-Malvarrosa.

#### **OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA**

Su economía está basada principalmente en la industria siderúrgica y en la exportación de agrios. Dentro del suelo cultivado prevalecen cultivos de secano como algarrobos, olivos y algunas vides y almendras; mientras que los cultivos de regadío se caracterizan por el naranjo y otros frutales.

El fuerte desarrollo urbanístico y económico de la ciudad, en especial de su área costera, ha ocasionado unas fuertes revalorizaciones de los terrenos en otro tiempo dedicados a la agricultura por la alta burguesía saguntina. Esto trajo a finales de los años noventa como consecuencia no sólo la rápida desaparición de estos espacios naturales, que han sido sustituidos por nuevas zonas urbanas de primera y segunda residencia, sino también, una mayor implantación del sector servicios en esta histórica ciudad.

La industria de Sagunto será monolítica hasta 1986, año en el que se produce el cierre de Altos Hornos del Mediterráneo. A partir de ese momento, y fruto de una reconversión siderúrgica, la economía de la ciudad sigue sustentándose fundamentalmente en este sector. A pesar de que de un tiempo a esta parte han cerrado parte de las firmas que configuran su tejido industrial.

#### **POBLACIÓN**

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2019: 66.140 habitantes de derecho. La tendencia, respecto al padrón de 2018, es: Creciente

#### **EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN**

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año, presentando un aumento considerable de población en periodos vacacionales.

Según datos de Instituto Nacional de Estadística, Sagunto/Sagunt:

2010: 66.259 2011: 65.595 2012: 65.238 2013: 65.190 2014: 65.003 2015: 64.944 2016: 64.439 2017: 65.278



Ref. 2021/004277/04/02 pag 6/15

2018: 65.669 2019: 66.140

Superficie y densidad de población:

Personas: 66.140 hab. (2019)

Superficie: 132 km²

Densidad de población: 501,06 hab./km²

### 3.2.-ANÁLISIS ELEMENTAL DEL ENTORNO

#### **DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS**

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES: Se encuentra en una zona de desarrollo estable. El uso predominante en el entorno es industrial.

DESARROLLO EDIFICATORIO: Medio.

CONSOLIDACIÓN: Alto. La consolidación edificatoria ejecutada al 75% de la prevista. ANTIGÜEDAD: Las edificaciones de la zona tienen una antigüedad de 10 a 30 años.

RENOVACIÓN: Medio.

DENSIDAD: La densidad de las edificaciones es media.

NIVEL DE OCUPACIÓN: El nivel de ocupación se considera medio.

#### CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

La zona dispone de todo tipo de infraestructuras.

ABASTECIMIENTO DE AGUA Bueno. El inmueble se halla en una zona donde el abastecimiento de agua es suficiente y se realiza con la red general de suministro.

ALUMBRADO PÚBLICO Bueno. Las calles de acceso al inmueble tienen nivel adecuado de alumbrado público, encontrándose en un buen estado de conservación.

PAVIMENTACIÓN Buena. Las calles de acceso al inmueble tienen pavimento de asfalto, encontrándose éste en un buen estado de conservación.

RED DE GAS CANALIZADO Existe. Existe suministro de gas natural mediante red de la compañía que opera en la zona.

RED DE SANEAMIENTO Existe. La evacuación de las aguas sucias se realiza en la red general de saneamiento de la población.

RED DE TELÉFONO Existe. En el entorno existe red de telefonía que proporciona este servicio a los inmuebles de la zona.

SUMINISTRO ELÉCTRICO Existe. Existe suministro de electricidad mediante red de la compañía que opera en la zona, encargádose de manera continuada de su mantenimiento.

#### **EQUIPAMIENTO**

La población cuenta con servicio asistencial suficiente para sus habitantes.

El inmueble se encuentra en zona industrial servida con todas las infraestructuras correspondientes de la población, el Ayuntamiento, Policía Local, Centro de Salud, Biblioteca Municipal.

A nivel comercial, existe un comercio variado de primera necesidad en la población y alguna gran superficie comercial en la misma población.

A nivel docente, cuenta con centros públicos y privados. Además existen numerosas academias y centros de enseñanza privada en los alrededores.



Ref. 2021/004277/04/02 pag 7/15

#### **COMUNICACIONES**

El inmueble se sitúa en zona consolidada, por lo que llegar hasta él está garantizado.

La A-3, también se encuentra muy cerca, facilitando el enlace con otras carreteras.

La población dispone de estación de ferrocarril.

En cuanto al transporte público, dispone de servicio público de transporte.

La posibilidad de estacionamiento en vía pública es alto.

ACCESIBILIDAD. Al estar el inmueble en el centro urbano, la accesibilidad está garantizada.

TIPIFICACIÓN COMERCIAL. Comercio local en la población.

EXISTENCIA DE ENTIDADES FINANCIERAS. Existen en el entorno cercano

EXISTENCIA DE CENTROS DE ADMÓN PÚBLICA. Existen en el entorno inmediato

# 4 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

#### 4.1.-SUPERFICIES

| DESCRIPCIÓN           | MEDICIÓN | REGISTRAL | CATASTRAL | PROYECTO | ADOPTADA  |
|-----------------------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| Nave industrial       |          |           | 11.892,82 |          | 11.892,82 |
| Oficinas              |          |           | 341,18    |          | 341,18    |
| Urbanización exterior |          |           | 7.077     |          | 7.077     |

#### 4.2.-SUELO VALOR

| DESCRIPCION | MET.S.ADOPT | S.ADOPTADA | EXCESO CAB. | % EXCESO |
|-------------|-------------|------------|-------------|----------|
| Suelo valor | Catastral   | 19.311.00  |             |          |

| DESCRIPCIÓN | CALIFICACIÓN   | S.DEMOLER | NUM.PLANTAS | OCUPA PLAN. | OCUPA P.ALTA |
|-------------|----------------|-----------|-------------|-------------|--------------|
| Suelo valor | Uso Industrial |           | 0           |             |              |

A petición del solicitante se desglosa la superficie del terreno en los tres usos exietntes en el conjunto, siendo la total del conjunto según catastro de 19.311,00 m2

### 4.3.-INFRAESTRUCTURAS

ALUMBRADO PÚBLICO. Existe ALCANTARILLADO. Existe SUMINISTRO DE AGUA. Existe PAVIMENTACIÓN DE VIALES. Existe RED DE TELÉFONO. Existe SUMINISTRO ELÉCTRICO. Existe

### 5 DATOS DEL EDIFICIO

#### 5.1.-LOCALIZACIÓN

Calle CONCESION 24, N° 24 46520 - SAGUNTO/SAGUNT VALENCIA



pag 8/15 Ref. 2021/004277/04/02

### 5.2.-CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

| ESTADO ACTUAL   | CATEGORIA CALLE  | CALIDAD EDIFICIO   | PORTERIA            |
|-----------------|------------------|--------------------|---------------------|
| De Origen       | Tercer Orden     | Media              | No                  |
|                 |                  |                    |                     |
| ZONAS COMUNES   | AÑO CONSTRUCCION | AÑO REHABILITACION | PLANTA BAJO RASANTE |
| No              | 2008             | 0                  | 0                   |
|                 |                  |                    |                     |
| ANTIGÜEDAD      | ASCENSORES       | COORDENADAS UTM    | PLAN. SOBRE RASANTE |
| DE 10 A 20 AÑOS | 0                | x: -0.220117503    | 1                   |
|                 |                  | v: 39.646682174    |                     |

# DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

#### 6.1.-DESCRIPCIÓN

#### **6.1.1.-CONJUNTO**

TIPOLOGIA: Varias

El edificio principal de tipología "nave industrial" está constituido por 4 naves adosadas, siendo las mismas de distintas dimensiones adaptándose el conjunto a la forma irregular de parcela, dispuesta en una sola planta sobre rasante.

El edificio anexo de tipología "oficinas", está dotado con vestuarios y aseos, despachos, sala de reuniones, con dos plantas sobre rasante, ocupando una superficie total aproximada de 346 m2 (173x2 m2).

La "urbanización exterior" del conjunto edilicio está constituida por un vallado perimetral y accesos, vial perimetral de circulación interior y centro de transformación.

N° DE PLANTAS: N° de plantas sobre rasante: Una, excepto el volumen de oficinas que dispone

de dos

Nº DE PLANTAS: Nº de plantas bajo rasante: Ninguna USO PREDOMINANTE: Portuario-Almacenamiento CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL: Media.

UBICACIÓN: Exterior SOLEAMIENTO: Alto

CONTAMINACIÓN ACUSTICA: Nula

CALIDAD DE VISTAS: Altas

### 6.1.2.-DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE **INDUSTRIAL NAVE**

Planta Baja Espacio diafano.

Planta Baja/Primera Oficinas, aseos, vestuarios y sala.

**ANEXO OTROS** 

Planta Baja Urbanización exterio.

SUPERFICIES (m²)

|                   | Parcela   | Util      | Constru   | CCC       | R        | Parcela   | Constru   |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| USO CONSIDERADO   | Comprob.  | Comprob.  | Comprob.  | Comprob.  | Comprob. | Catastral | Catastral | Adoptada  |
| Industrial Nave   |           |           |           |           |          |           |           |           |
| Nave Industrial   | 11.892,82 | 11.350,00 | 12.061,00 | 12.061,00 | 1,06     | 11.892,82 | 12.061,00 | 12.061,00 |
| Terciario Oficina |           |           |           |           |          |           |           |           |

C/Acceso

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE



Ref. 2021/004277/04/02 pag 9/15

|                 | Parcela  | Util     | Constru  | CCC      | R        | Parcela   | Constru   |          |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|
| USO CONSIDERADO | Comprob. | Comprob. | Comprob. | Comprob. | Comprob. | Catastral | Catastral | Adoptada |
| Oficinas        | 341,18   | 290,00   | 346,00   | 346,00   | 1,19     | 341,18    | 346,00    | 346,00   |
| Anexo Otros     |          |          |          |          |          |           |           |          |
| Urbanización    | 7.077,00 | 7.077,00 | 7.077,00 | 7.077,00 | 1,00     | 7.077,00  | 7.077,00  | 7.077,00 |
| exterior        |          |          |          |          |          |           |           |          |

El "edificio industrial" está constituido por 4 naves adosadas, siendo las mismas de distintas dimensiones adaptándose el conjunto a la forma irregular de la parcela.

Las dimensiones, medidas a ejes de estructura son aproximadamente de un ancho total de 109,50 m (30+24,75+24.75+30), 138 m de longitud las naves 1 y 2, 120 m de longitud la nave 3 y 55 m de longitud la nave 4. La separación de pórticos es de 9 m y 11 m en viales interiores y una altura de cumbrera de 14,96 m y con una superficie construida total aproximada de 12.061 m2.

El edificio anexo de tipología "oficinas", está dotado con vestuarios y aseos, despachos, sala de reuniones, con dos plantas sobre rasante, ocupando una superficie total aproximada de 346 m2 (173x2 m2). Dimensiones aprox 10.20 x 17.20

La "urbanización exterior" del conjunto edilicio está constituida por un vallado perimetral y accesos, vial perimetral de circulación interior y centro de transformación.

#### 6.2.-CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

| USO CONSIDERADO | Altura.L | Fachada.P | Fachada.S | L.Fondo Fch/Fd | Luz Libre |
|-----------------|----------|-----------|-----------|----------------|-----------|
| Industrial Nave |          |           |           |                |           |
| Nave Industrial |          | 68        |           | 45 1,51        |           |

#### 6.3.-CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### 6.3.1.-ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

CIMENTACION: Pilotes ejecutados in situ tipo "Rodiostar" (90 uds x 420 mm. de diámetro x 16 m de fuste y 99 uds x 520 mm de diámetro x 16,50 m. de fuste = 189 pilotes) y encepados de hormigón armado, aislados y entrelazados con vigas de atado. En la parte superior de los encepados se atornillan las placas de anclaje donde se reciben los pilares metálicos.

ESTRUCTURA. Pórticos a base de pilares y vigas metálicas de acero laminado.

CUBIERTA: Placa grecada para formación de cubierta, con zonas de policarbonato translucido para permitir el paso de iluminación natural

FACHADA: Murete de hormigón de base sobre el que se apoya plaza grecada sobre rastreles situados entre pilares

# 6.3.2.-ELEMENTO INDIVIDUAL OBJETO DE VALORACIÓN TERMINACIONES

| INDUSTRIAL | . NAVE |
|------------|--------|
|------------|--------|

| PLANTA BAJA     | PAVIMENTOS             | PAREDES       | TECHOS        |
|-----------------|------------------------|---------------|---------------|
| Espacio diafano | SOLERA CON TRATAMIENTO | PLACA GRECADA | PLACA GRECADA |
|                 | SUPERFICIAL            |               |               |



Ref. 2021/004277/04/02 pag 10/15

#### TERCIARIO OFICINA C/ACCESO

| PLANTA BAJA/PRIMERA  | PAVIMENTOS  | PAREDES   | TECHOS      |
|----------------------|-------------|-----------|-------------|
| Oficinas             | MADERA      | PINTURA   | FALSO TECHO |
| Aseos                | PORCELANICO | ALICATADO | FALSO TECHO |
| Vestuarios           | PORCELANICO | ALICATADO | FALSO TECHO |
| Sala                 | MADERA      | PINTURA   | FALSO TECHO |
| ANEXO OTROS          |             |           |             |
| ANEXO OTROS          |             |           |             |
| PLANTA BAJA          | PAVIMENTOS  | PAREDES   | TECHOS      |
| Urbanización exterio | HORMIGON    | -         | -           |

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

INDUSTRIAL NAVE

Hierro

TERCIARIO OFICINA C/ACCESO

Aluminio lacado

**ANEXO OTROS** 

#### **CARPINTERÍA INTERIOR**

INDUSTRIAL NAVE

Hierro

TERCIARIO OFICINA C/ACCESO

Madera Barnizada

**ANEXO OTROS** 

# 6.3.3.-INSTALACIONES ESPECÍFICAS

AGUA CALIENTE. Si

CLIMATIZACIÓN. Si, mediante split individual

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS. No existe

ASCENSORES. No

TELECOMUNICACIONES. Existe en la zona de oficinas

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Existe

ACRISTALAMIENTO. Doble

INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN. Existe

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Existe instalación

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN. Existe.

#### 6.4.-SITUACIÓN ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACION: El estado de conservación en la nave es medio, siendo algo deficiente en las oficinas, con necesidad de renovación en las mismasal disponer de patologías visibles



Ref. 2021/004277/04/02 pag 11/15

6.5.-ANTIGÜEDAD

| USO CONSIDERADO            | AÑO CONSTRUCCIÓN | AÑO REHABILITACIÓN | Uso Ppal./Vida util |
|----------------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| Industrial Nave            |                  |                    |                     |
| Nave Industrial            | 2.008            |                    | Industrial/35       |
| Terciario Oficina C/Acceso |                  |                    |                     |
| Oficinas                   | 2.008            |                    | Industrial/35       |
| Anexo Otros                |                  |                    |                     |
| Urbanización exterior      | 2.008            |                    | Industrial/18       |

ESTADO DE CONSERVACION: El estado de conservación en la nave es medio, siendo algo deficiente en las oficinas, con necesidad de renovación en las mismasal disponer de patologías visibles

La vida útil considerada tanto en la nave como en las oficinas es de 35 años al tratarse como uso principal del edificio el de industrial

La nave y oficinas disponen de 13 años de antigüedad.

La vida útil considerada en la zona de urbanización es de 18 años al tratarse de una zona de rodadura exterior expuesta al paso de vehículos de gran tonelaje, asi como al medio ambiente sin protección alguna, considerándose el 50% de vida útil de las edificaciones

Se considera una antigüedad de 13 años de antigüedad para la zona de urbanización.

# 7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. La edificación se encuentra en un edificio que cumple con lo establecido en el planeamiento vigente, PGOU de Sagunto (B.O.P. 07/10/1992, CONS 14/04/1992)

# B RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

#### **TENENCIA Y LIMITACIONES**

Propietario (Pleno Dominio):

Ocupado: No

Destino previsto: Desconocido

No se ha facilitado la documentación registral, por lo que no se puede comprobar dichas características

# 9 ANÁLISIS DE MERCADO

#### 91-OFFRTA

ANALISIS DE OFERTA: No existen oferta de edificios de características similares

EVOLUCION DE LA OFERTA: No hay referencias de la evolución de este tipo de oferta de inmuebles.



Ref. 2021/004277/04/02 pag 12/15

#### 9.2.-DEMANDA

ANÁLISIS DE DEMANDA: Se trata de un entorno en el que NO existe una relación estable entre oferta-demanda.

#### 9.3.-INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

VALORES ACTUALES MÁS FRECUENTES: No existen referencias de valores más frecuentes

#### 9.4.-EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS: No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe.

# 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

# 10.1.-CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO (€/m²) MÉTODO DEL COSTE

| USO CONSIDERADO REPE | ERC(1)_ | C.CONST. | G.NECES. | E.RECUP. | VRB      | %Df+fu % | D ER_ | VRN    |
|----------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|
| Industrial Nave      |         |          |          |          |          |          |       |        |
| Nave Industrial      |         | 354,03   | 54,87    |          | 408,90   | 37,2     |       | 256,78 |
| Terciario Oficina    |         |          |          |          |          |          |       |        |
| C/Acceso             |         |          |          |          |          |          |       |        |
| Oficinas             |         | 1.093,73 | 169,53   |          | 1.263,26 | 60,9     |       | 493,32 |
| Anexo Otros          |         |          |          |          |          |          |       |        |
| Urbanización         |         | 65,00    | 10,07    |          | 75,07    | 72,2     |       | 20,87  |
| exterior             |         |          |          |          |          |          |       |        |

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Manual.

No es objeto de valoración el suelo donde se ubican las naves industriales puesto que se establece en suelo porturario y únicamente se ha solicitado el coste de construcción de la nave industrial.

Se ha descontado un 2,5% de los gastos necesarios mínimos, al ser una obra promovida por la autoridad portuaria y por tanto exenta del pago de tasa y licencia de obra.

Como coste de construcción, se ha adoptado el módulo del Generador de Precios de CYPE Ingenieros 2020, para naves industriales de calidad media, situadas en Sagunto, siendo éste de:

Uso nave Industrial: 297,50 €uros/m2 (PEM), lo que supone un PEC de 354,03 €uros/m2 . Uso oficinas: 919,10 €uros/m2 (PEM), lo que supone un PEC de 1.093,73 €uros/m2 . Uso urbanización exterior: 54,62 €uros/m2 (PEM), lo que supone un PEC de 65,00 €uros/m2 .

#### OBSERVACIONES SOBRE LAS VIDAS UTILES CONSIDERADAS EN EL PRESENTE INFORME

- 1.- Vida útil considerada:
  - A.- Naves: 35 años (uso principal industrial)
  - B.- Oficinas: 35 años (uso principal industrial)
  - C.- Urbanización exterior: 18 años (50% del uso principal industrial)
- 2.- Vida útil consumida según la edad considerada:



Ref. 2021/004277/04/02 pag 13/15

A.- Naves: 13 años B.- Oficinas: 13 años

C.- Urbanización exterior: 13 años estimados

3.- Vida útil restante:A.- Naves: 22 añosB.- Oficinas: 22 años

C.- Urbanización exterior: 5 años

Se aplica una depreciación funcional equivalente al coste de renovación de las zonas de oficinas, dado el estado de conservación de la misma con numerosas filtraciones y patologías.

#### **OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN**

La vida útil considerada tanto en la nave como en las oficinas es de 35 años al tratarse como uso principal del edificio el de industrial

La nave y oficinas disponen de 13 años de antigüedad.

La vida útil restante para la nave y oficinas es de 22 años

La vida útil considerada en la zona de urbanización es de 18 años al tratarse de una zona de rodadura exterior expuesta al paso de vehículos de gran tonelaje, asi como al medio ambiente sin protección alguna, considerándose el 50% de vida útil de las edificaciones

Se considera una antigüedad de 13 años de antigüedad para la zona de urbanización.

#### 10.2.-VALOR DE SEGURO

El valor del seguro se ha obtenido mediante el siguiente cálculo: Menor entre: Tasación-Suelo y VRB-Suelo

### 10.3.-RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

| USO CONSIDERADO            | COSTE   | SUELO  | SEGURO   | SEGURO   |
|----------------------------|---|--|--|--|
|                            |   |  | (1)  | (2)  |
| Industrial Nave            |   |  |  |  |
| Nave Industrial            | 3.097.023,58  |  | 3.097.023,58   | 4.931.742,90   |
| Terciario Oficina C/Acceso | 1   |  |  |  |
| Oficinas                   | 170.688,72  |  | 170.688,72   | 437.087,96   |
| Anexo Otros                |   |  |  |  |
| Urbanización exterior      | 147.696,99  |  | 147.696,99   | 531.270,39   |
|                            | 3.415.409,29  |  | 3.415.409,29   | 5.900.101,25   |
|                            | Industrial Nave Nave Industrial Terciario Oficina C/Acceso Oficinas Anexo Otros | Industrial Nave Nave Industrial 3.097.023,58 Terciario Oficina C/Acceso Oficinas 170.688,72 Anexo Otros Urbanización exterior 147.696,99 | Industrial Nave Nave Industrial 3.097.023,58  Terciario Oficina C/Acceso Oficinas 170.688,72  Anexo Otros Urbanización exterior 147.696,99 | (1)         Industrial Nave         Nave Industrial       3.097.023,58       3.097.023,58         Terciario Oficina C/Acceso       70.688,72       170.688,72         Oficinas       170.688,72       170.688,72         Anexo Otros       147.696,99       147.696,99 |

- (1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
- (2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

# 11 VALORES DE TASACIÓN

| USO CONSIDERADO            | _M | SUPERF.   | V.ADOPTADO | V.UNIDAD     | V.AGRUPACIÓN |
|----------------------------|----|-----------|------------|--------------|--------------|
|                            |    | (m²)      | (€/m²)     | (€)          | (€)          |
| Industrial Nave            |    |           |            |              |              |
| Nave Industrial            | С  | 12.061,00 | 256,78     | 3.097.023,58 | 3.097.023,58 |
| Terciario Oficina C/Acceso |    |           |            |              |              |
| Oficinas                   | С  | 346,00    | 493,32     | 170.688,72   | 170.688,72   |
| Anexo Otros                |    |           |            |              |              |



Ref. 2021/004277/04/02 pag 14/15

| USO CONSIDERADO       | _ <u>M</u> | SUPERF.  | V.ADOPTADO | V.UNIDAD   | V.AGRUPACIÓN |
|-----------------------|------------|----------|------------|------------|--------------|
|                       |            | (m²)     | (€/m²)     | (€)        | (€)          |
| Urbanización exterior | С          | 7.077,00 | 20,87      | 147.696,99 | 147.696,99   |

Método (M):

(C): Coste

De estas cantidades se habrá de deducir, en su caso, aquellas cargas y gravámenes que puedan recaer sobre el bien tasado no incluidas en la documentación obligatoria utilizada o motivadas por vicios ocultos no detectados.

### 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

#### **ADVERTENCIAS GENERALES**

Otras advertencias. No se ha dispuesto de la documentación registral del inmueble

Otras advertencias. A petición de la propiedad se ha valorado únicamente el coste de la nave industrial, oficinas y urbanización exterior sin inclusión del suelo.

#### **ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS**

Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

#### 13 **OBSERVACIONES**

#### **OBSERVACIONES**

Este informe con la version 02 anula y sustituye a versiones anteriores.

#### **OTROS TECNICOS**

Tasador que realiza la visita: Francisco Raya Serrano, arquitecto

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



Ref. 2021/004277/04/02 pag 15/15

# 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe escrito consta de 15 páginas. Fecha limite de validez: 16 de Octubre de 2021, El inmueble ha sido visitado por última vez el 01-Apr-21

El valor de tasación es de 3.415.409,29 € (TRES MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CENT.)

REPRESENTANTE



TASADOR FACULTATIVO, 00248

JUAN JOSE FERNANDEZ LLOPEZ ARQUITECTO

16-Apr-21

# 15 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.





**FACHADA** 



**FACHADA** 





**FACHADA** 



**FACHADA** 





**FACHADA** 



**FACHADA** 





**INTERIOR** 



**INTERIOR** 





**INTERIOR** 



**INTERIOR** 

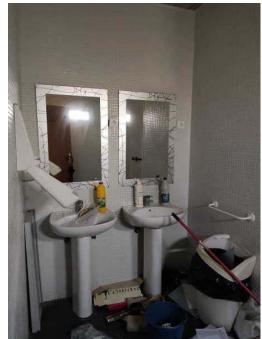


N° DE EXP.: 2021/004277/04/02

# **DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA**



**INTERIOR** 



**INTERIOR** 





**INTERIOR** 



**INTERIOR** 





**INTERIOR** 

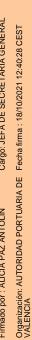


**INTERIOR** 



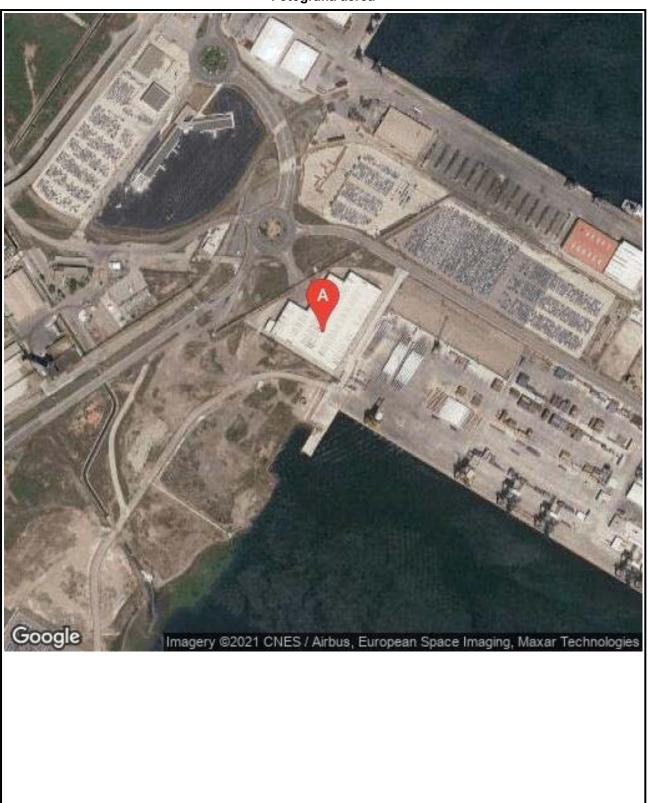


**INTERIOR** 



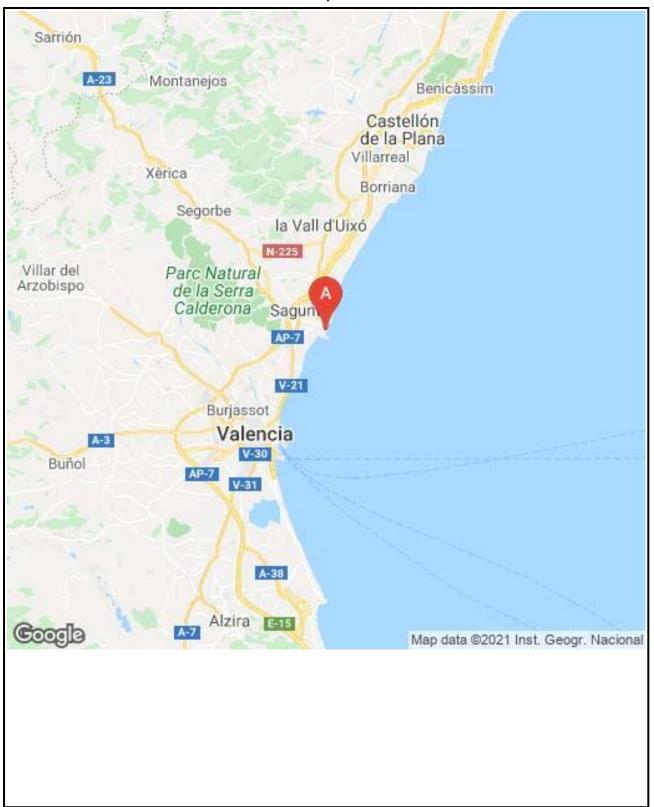


### Fotografía aérea



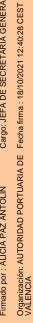


### Plano de provincia



Map data @2021 Inst. Geogr. Nacional



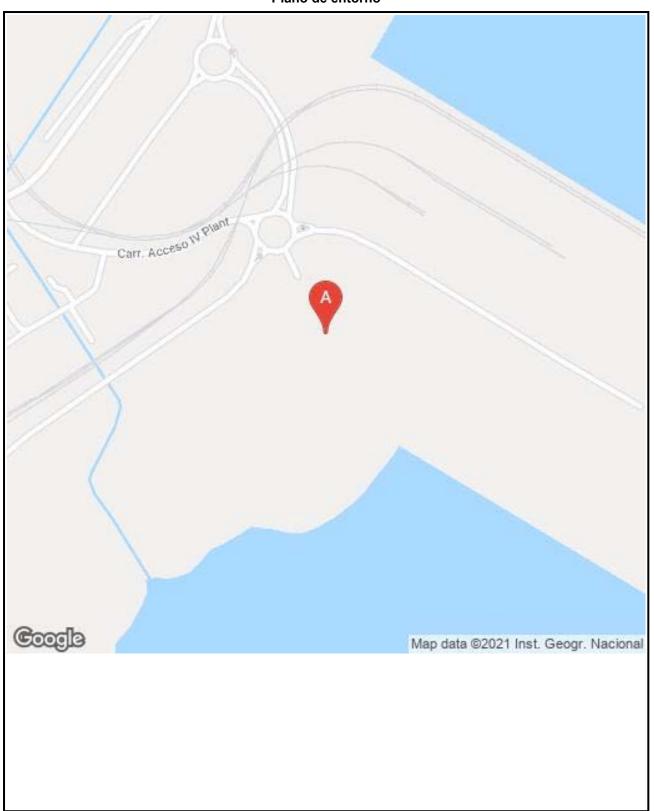


Google



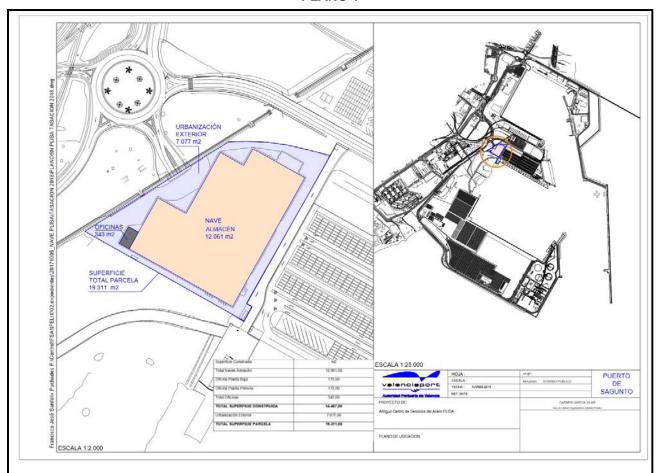


# Plano de entorno



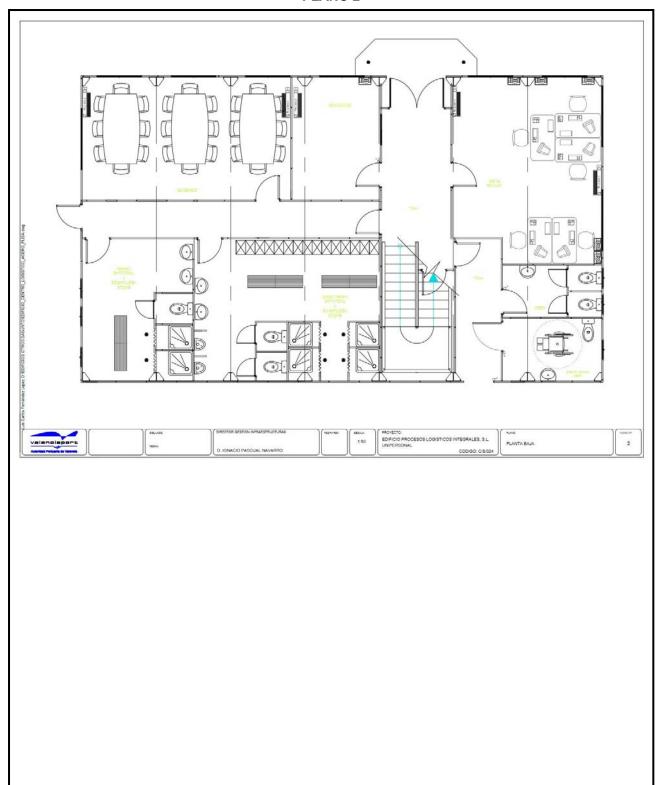


# PLANO 1





# PLANO 2

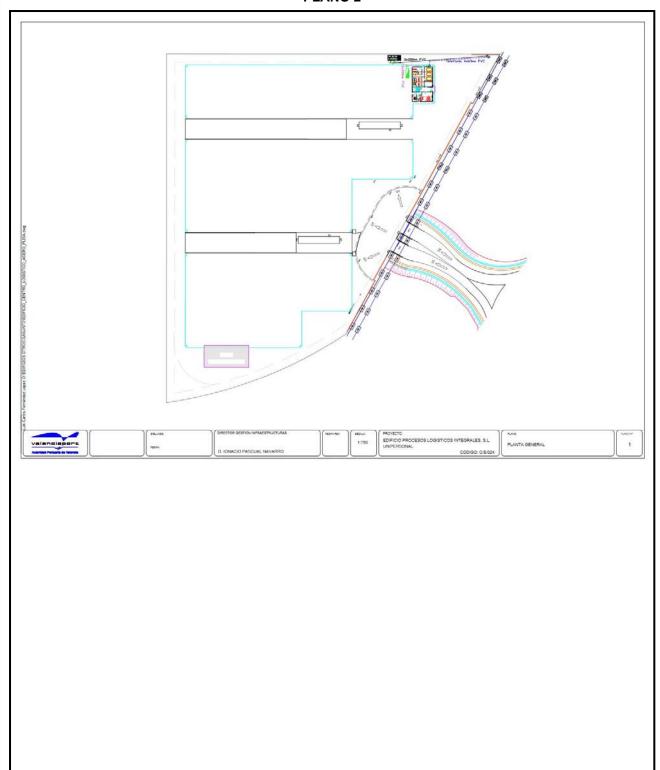




Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE Fecha firma : 18/10/2021 12:40:28 CEST VALENCIA

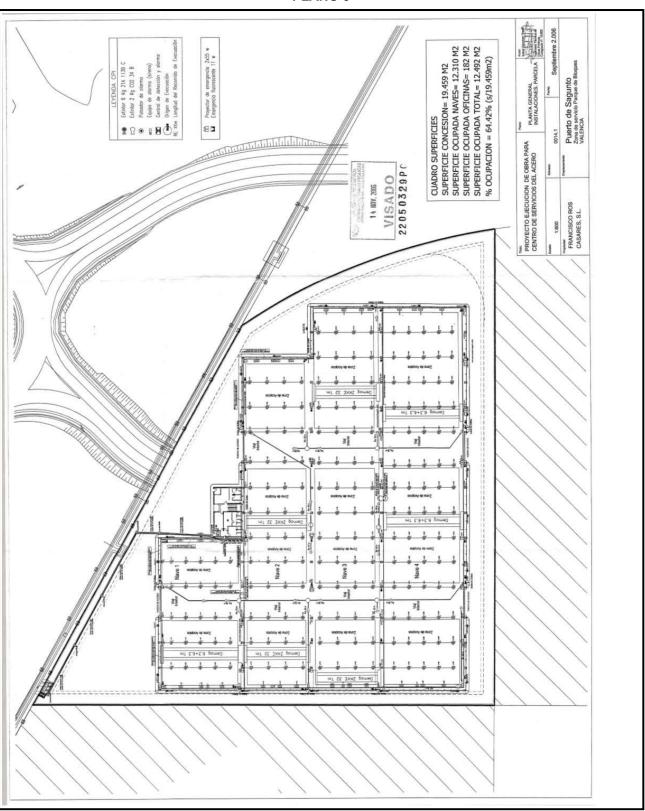


# **PLANO 2**





### **PLANO 3**

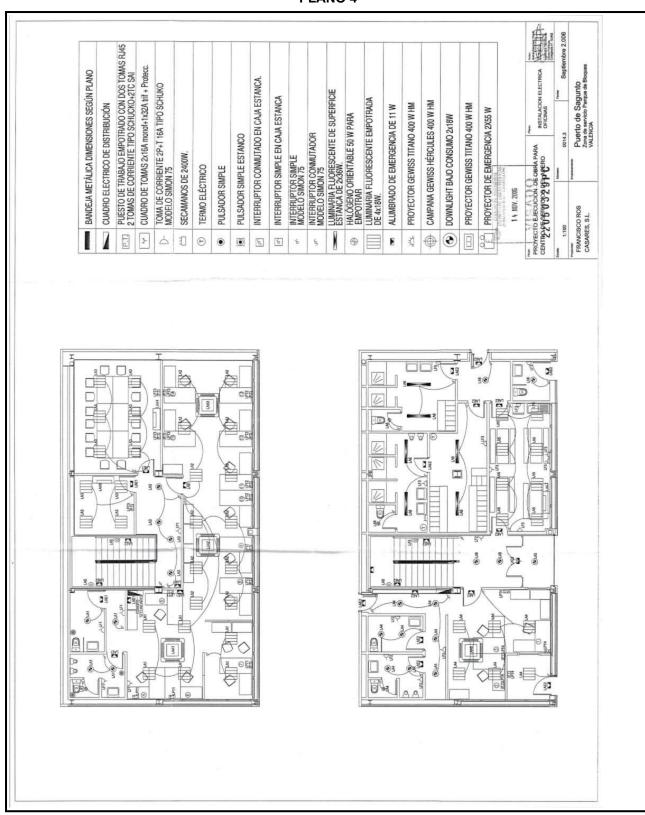


Calle CONCESION 24, Nº 24 de Sagunto/sagunt (Valencia)

Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



# **PLANO 4**



Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



# **MODULOS COSTES CONSTRUCCION**

Módulos. Costes de referencia según usos.

| ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL                               | Con calidad<br>básica    | Con calidad<br>media     | Con calidad<br>alta      |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| USO OFICINAS  |                          |                          |                          |
| Oficinas  | 735,28€ m²               | 919,10€ m²               | 1.345,56€ m²             |
| Oficinas diáfanas, sin distribución ni instalaciones      | 411,87€ m²               | 477,77€ m²               | 597,22€ m²               |
| USO COMERCIAL   |                          |                          |                          |
| Locales comerciales en edificios residenciales            | 645,14€ m²               | 761,26€ m²               | 1.064,48€ m²             |
| Comercio  | 645,14€ m²               | 761,26€ m²               | 1.064,48€ m²             |
| USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO                             |                          |                          |                          |
| Naves industriales  | 270,45€ m²               | 297,50€ m²               | 367,81€ m²               |
| Edificios industriales diáfanos en altura                 | 522,31€ m²               | 564,09€ m²               | 679,00€ m²               |
| Cobertizos o naves sin cerramientos                       | 179,73€ m²               | 186,92€ m²               | 212,09€ m²               |
| Almacenes agrícolas - Establos                            | 148,19€ m²               | 165,97€ m²               | 188,20€ m²               |
| USO GARAJE Y APARCAMIENTO                                 |                          |                          |                          |
| Garajes en planta baja o en altura                        | 280,59€ m²               | 308,65€ m²               | 375,99€ m²               |
| Garajes en semisótano o primer sótano                     | 348,77€ m <sup>2</sup>   | 383,65€ m <sup>2</sup>   | 467,35€ m <sup>2</sup>   |
| Garajes en segundo o tercer sótano                        | 397,22€ m <sup>2</sup>   | 436,95€ m²               | 532,28€ m²               |
| Aparcamientos exteriores, al aire libre                   | 208,47€ m²               | 229,32€ m²               | 279,35€ m²               |
| SIN USO   |                          |                          |                          |
| Local sin uso   | 239, <mark>46€ m²</mark> | 261,01€ m²               | 352,01€ m²               |
| USO HOSTELERÍA  |                          |                          |                          |
| Hostales - Pensiones                                      | 657,53€ m²               | 729,86€ m²               | 907,39€ m²               |
| Hoteles - Aparthoteles - Moteles                          | 878,96€ m <sup>2</sup>   | 1.037,17€ m <sup>2</sup> | 1.555,76€ m <sup>2</sup> |
| Residencias para la tercera edad                          | 706,55€ m²               | 819,59€ m²               | 1.116,34€ m²             |
| Restaurantes  | 784,87€ m²               | 949,69€ m <sup>2</sup>   | 1.436,31€ m <sup>2</sup> |
| Cafeterías  | 645,69€ m²               | 781,29€ m²               | 1.181,62€ m <sup>2</sup> |
| Edificaciones de servicio - Camping                       | 510,47€ m²               | 566,63€ m²               | 704,45€ m²               |
| USO DEPORTIVO   |                          |                          |                          |
| Polideportivo cubierto                                    | 724,58€ m²               | 753,56€ m²               | 941,95€ m²               |
| Piscina cubierta  | 738,66€ m²               | 797,76€ m²               | 1.019,35€ m²             |
| Instalación deportiva al aire libre - Pistas descubiertas | 95,78€ m²                | 99,62€ m²                | 124,52€ m²               |
| Piscinas al aire libre                                    | 378,63€ m²               | 401,34€ m²               | 514,93€ m²               |
| Vestuarios - Servicios de apoyo a usos deportivos         | 597,81€ m <sup>2</sup>   | 645,64€ m²               | 824,98€ m²               |
| Graderíos descubiertos                                    | 218,61€ m²               | 231,74€ m <sup>2</sup>   | 297,32€ m²               |
| Graderíos cubiertos                                       | 337,50€ m²               | 357,75€ m²               | 458,99€ m²               |
| USO ESPECTÁCULOS  |                          |                          |                          |
|   |                          |                          |                          |



# **MODULOS COSTES CONSTRUCCION**

| Discotecas - Casinos culturales - Cines   | 739,79€   | m²             | 872,95€   | m²             | 1.183,66€ m²             |
|---|-----------|----------------|-----------|----------------|--------------------------|
| Salas de fiestas - Casinos de juego -<br>Teatros - Auditorios - Palacios de congresos | 924,60€   | m²             | 1.128,00€ | m <sup>2</sup> | 1.516,34€ m²             |
| Centros culturales  | 1.106,59€ | m²             | 1.549,22€ | m <sup>2</sup> | 1.958,66€ m <sup>2</sup> |
| Stands de feria   | 1.226,04€ | m²             | 1.888,10€ | m²             | 2.403,03€ m²             |
| USO DOCENTE   |           |                |           |                |                          |
| Centros universitarios - Centros de investigación - Museos - Bibliotecas              | 864,88€   | m²             | 985,96€   | m²             | 1.280,02€ m²             |
| Academias - Guarderías - Colegios -<br>Institutos - Salas de exposiciones             | 622,60€   | m²             | 691,08€   | m²             | 877,86€ m²               |
| USO SANITARIO   |           |                |           |                |                          |
| Hospitales - Clínicas - Grandes centros sanitarios                                    | 1.141,52€ | m²             | 1.278,50€ | m²             | 1.495,39€ m²             |
| Ambulatorios - Centros médicos -<br>Laboratorios - Consultorios - Centros de<br>salud | 881,22€   | m²             | 969,34€   | m²             | 1.127,96€ m²             |
| Dispensarios - Botiquines   | 731,90€   | m²             | 790,46€   | m <sup>2</sup> | 907,56€ m²               |
| USO RELIGIOSO   |           |                |           |                |                          |
| Centros de culto - Iglesias - Sinagogas -<br>Mezquitas                                | 954,46€   | m²             | 1.030,82€ | m²             | 1.326,70€ m²             |
| Capillas - Ermitas  | 716,12€   | m²             | 723,28€   | m²             | 766,25€ m²               |
| Seminarios - Conventos - Centros parroquiales   | 653,59€   | m²             | 660,12€   | m²             | 699,34€ m²               |
| USO FUNERARIO   |           |                |           |                |                          |
| Nichos sobre rasante  | 300,31€   | m²             | 333,34€   | m²             | 396,41€ m²               |
| Nichos bajo rasante   | 375,81€   | m <sup>2</sup> | 417,15€   | m²             | 496,06€ m²               |
| Panteón familiar  | 889,10€   | m <sup>2</sup> | 1.253,63€ | m <sup>2</sup> | 1.795,98€ m²             |
| Tanatorio - Crematorio  | 735,85€   | m²             | 868,30€   | m²             | 1.162,64€ m²             |
| USO TRANSPORTES   |           |                |           |                |                          |
| Estación de trenes, buses, metro -<br>Intercambiador                                  | 1.107,71€ | m²             | 1.229,56€ | m²             | 1.395,72€ m²             |
| USO PENITENCIARIO   | [         |                |           |                |                          |
| Cárcel - Prisión - Centro de menores  | 738,10€   | m²             | 782,39€   | m²             | 863,58€ m²               |
| URBANIZACIÓN - OBRA CIVIL   |           |                |           |                |                          |
| Urbanización - Plaza - Parque - Cementerio  | 80,57€    | m²             | 90,24€    | m²             | 114,40€ m²               |
|   |           |                |           |                |                          |



# **DOCUMENTACION APORTADA**

8526141YJ3982N0001HE



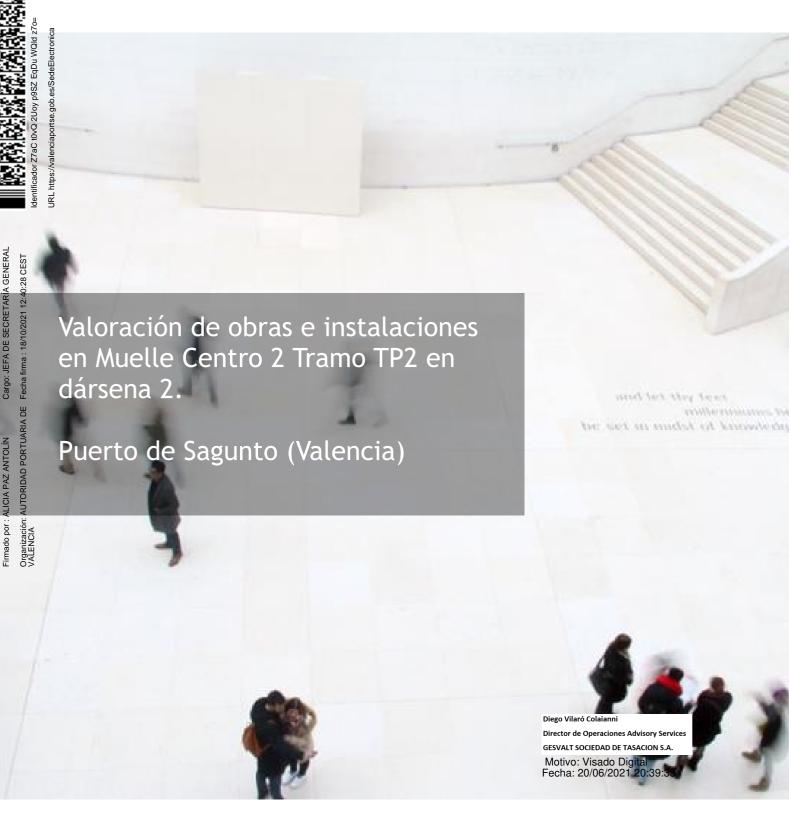
Viernes, 16 de Abril de 2021



# **ANEXO Nº IX**

Informe de valoración de las obras e instalaciones en Muelle Centro 2 Tramo TP2 en dársena 2. Puerto de Sagunto (Valencia)





# **Corporate Advisory Services**

Cliente: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

N° Expediente: 2021-21-003214\_V2

Finalidad: Valor razonable según artículo 175 del RD Legislativo 2/2011

Fecha: Junio 2021



| Resum  | en Ejecutivo   | 3  |
|--------|--|----|
| 1.     | Antecedentes   | 4  |
| 2.     | Objeto y alcance   | 4  |
| 3.     | Finalidad de la Valoración                                       | 5  |
| 4.     | Bases de Valoración  | 5  |
| 5.     | Fecha de Valoración  | 6  |
| 6.     | Alcance de la Investigación                                      | 6  |
| 7.     | Naturaleza y Fuentes de Información Utilizadas                   | 6  |
| 8.     | Restricciones sobre Uso, Distribución y Publicación              | 7  |
| 9.     | Conformidad con las Normas Internacionales de Valoración (IVS)   | 7  |
| 10.    | Metodología de Valoración y Razonamiento                         | 8  |
| 11.    | Fecha del Informe de Valoración                                  | 10 |
| 12.    | Descripción de los Activos a Valorar                             | 10 |
| 13.    | Consideraciones  | 10 |
| 14.    | Conclusión   | 12 |
| 15.    | Asunciones generales y condiciones limitantes                    | 13 |
| Muelle | Centro 2-TramoTP2  | 14 |
| 1.     | Objeto y alcance   | 15 |
| 2.     | Estado actual de la infraestructura                              | 15 |
|        | 1. 1 Situación   | 15 |
|        | 1. 2 Descripción general   | 17 |
|        | 1. 3 Incidencias encontradas                                     | 22 |
| 3.     | Proceso de valoración  | 22 |
|        | 3. 1 Cálculo del Valor de Reposición Bruto (VRB)                 | 23 |
|        | 3. 2 Vida útil   | 25 |
|        | i. Consideraciones generales                                     | 25 |
|        | ii. Marco Normativo  | 27 |
|        | iii. Conclusión  | 31 |
|        | 3. 3 Cálculo del Valor de Reposición Neto                        | 32 |
|        | 3. 4 Criterios empleados para la actualización de precios        | 33 |
|        | 3. 5 Desglose del valor de obras e instalaciones                 | 35 |
| 4.     | Resultado de la Valoración                                       | 44 |
| Anexo  | ys   | 48 |
| Ane    | exo I - Identificación catastral                                 | 49 |
| Ane    | exo II - Localización  | 50 |
| Ane    | exo III - Planos   | 55 |
| Ane    | exo IV - Fotografías efectuadas en visita de 26 de abril de 2021 | 64 |



Resumen Ejecutivo



### 1. Antecedentes

La AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA ha solicitado a GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (Gesvalt) un informe de valoración de las obras, construcciones e instalaciones inherentes y existentes a fecha de visita localizadas en el Muelle centro 2 - Tramo Terminal Polivalente 2, situado en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto en zona de dominio público portuario gestionado por la Autoridad Portuaria de Valencia.

Se ha realizado inspección a las instalaciones. Se asume que la composición de las instalaciones y el estado de las mismas es correcto y adecuado, tal y como se encontraban en la visita realizada con fecha 26 de Abril de 2021.

# 2. Objeto y alcance

La finalidad de este informe es expresar nuestra opinión sobre:

- El **Valor de Mercado** bajo el escenario de uso actual y continuado, es decir, asumiendo que se seguirá desarrollando una actividad compatible con el uso para el que fueron diseñadas las instalaciones.
- La Vida Útil Restante de la infraestructura.

El Valor de Mercado se define en las Normas Internacionales de Valoración (IVS) como "La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

El alcance de nuestro informe incluye el siguiente de activo:

- Obras e instalaciones existentes en fecha de visita a MUELLE CENTRO 2 - TRAMO TP2 situado en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto.

Identificación catastral: la infraestructura se engloba dentro de las referencias catastrales 8526101YJ3982N0001JE y 8526101YJ3982N0002KR, que constituyen el ámbito portuario.

Longitud de futura línea de atraque: 509,14 m

Ancho: Franja irregular demarcada en documentación gráfica adjunta.

Calado: 16 m



Nuestro estudio incluye la valoración de los activos englobados en las categorías de:

- Obras y construcciones existentes y aquellas que fueron necesarias para la obtención del estado actual.
  - Muelle de gravedad con cajones de hormigón armado, ejecutado parcialmente, incluida rampa Ro-Ro.
- Instalaciones inherentes
  - Defensas y bolardos

Se han excluido expresamente del presente estudio de valoración, los siguientes conceptos:

- La maquinaria móvil que pudiera existir instalada sobre el muelle.
- Los Centros de transformación que pudieran dar servicio al área valorada.

### 3. Finalidad de la Valoración

La valoración, determinada en virtud de lo que estipula el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante -aprobado por RDL 2/2011 de 5 de septiembre-, se utilizará para calcular la base imponible, vida útil y amortización anual a efectos de establecer la tasa de ocupación de las instalaciones en cuestión.

### 4. Bases de Valoración

El coste de reconstrucción, reparación o reposición de un bien Valor Reposición a Nuevo:

ordinario,

utilizando materiales actuales nuevos, de tamaño, clase y calidad

similar al citado bien, con inclusión de aquellos gastos de licencias,

permisos administrativos,

honorarios de profesionales necesarios, y aquellos otros gastos que

incidan obligatoria y legalmente en dicho coste. Se corresponde

con el concepto "Valor de reemplazamiento bruto o a nuevo

(VRB)" recogido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Valor Real/Valor Razonable: Coste de Reposición a Nuevo, con deducción de las depreciaciones

> que correspondan por el uso, antigüedad, y estado de conservación del citado bien. Se corresponde con "Valor de

> reemplazamiento neto o actual (VRN)" recogido en la Orden

ECO/805/2003, de 27 de marzo.

Vida útil Remanente: La Vida Útil Remanente o Restante (VUR) es el periodo de tiempo

> probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha, dentro de los Imites

> de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o

poseedor



Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

A petición del solicitante, en el presente informe se adoptarán los conceptos recogidos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras:

- Valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB)
- Valor de reemplazamiento neto o actual (VRN)

Así mismo se contemplarán nuestras conclusiones bajo dos escenarios diferentes: uno considerando las obras de dragado; y, otro sin tener en cuenta esta partida del proyecto de ejecución del muelle.

### 5. Fecha de Valoración

Se adopta como fecha de valoración la fecha de visita al inmueble, realizada el 26 de abril de 2021.

# 6. Alcance de la Investigación

La investigación ha consistido en la visita in situ efectuada en fecha 26 de abril de 2021, así como el análisis de la documentación aportada por la Autoridad Portuaria de Valencia.

# 7. Naturaleza y Fuentes de Información Utilizadas

Para la elaboración del presente informe se ha tenido acceso a la siguiente información:

- Proyectos de construcción y otros documentos utilizados existentes en el archivo de la Autoridad Portuaria de Valencia:
  - √ Proyecto de Muelle Oeste (Actual muelle centro 2) Tramo Sur de la Ampliación del Puerto de Sagunto.
    - Fechado en Noviembre de 2006.
  - ✓ Proyecto de Muelle Norte (Actual muelle norte-2) de la Ampliación del Puerto de Sagunto.
    - Fechado en Julio de 2008.
  - √ Proyecto Complementario de Proyecto Variante de Muelle Norte (Actual muelle norte-2) de la Ampliación del Puerto de Sagunto.
    - Fechado en Mayo de 2010.
  - ✓ Proyecto de construcción de una rampa Ro-Ro (Roll-on/Roll-off) en muelle centro 2. Fechado en Diciembre de 2015.
  - √ Acceso al catálogo de diques y muelles en el Puerto de Sagunto de la Autoridad Portuaria de Valencia.



- También se ha contado con los siguiente proyectos constructivos de infraestructuras similares, de años recientes:
  - ✓ Ampliación del Muelle adosado 2ª Fase B, Terminal polivalente, Puerto de Barcelona, diciembre 2015
  - ✓ Proyecto constructivo de ampliación del puerto de Playa Blanca, T.M. Yaiza, Isla de Lanzarote, enero 2015
  - ✓ Proyecto de ampliación del club marítimo San Antonio de la Playa (Ca'n Pastilla), enero 2014
  - Proyecto ampliación Sur del muelle Ingeniero Juan Gonzalo, 2013
  - ✓ Prolongación del Dique de entrada al Puerto de Motril, 2013
- Adicionalmente se ha contado con la siguiente información:
  - ✓ Guía de buenas prácticas para la ejecución de obras marítimas. 1ª edición, julio de 2008 del Ministerio de Fomento
  - ✓ ROM 2.0-11: "Recomendaciones para el proyecto y ejecución en obras de atraque y amarre"
  - ✓ Generador de precios de la construcción en España. CYPE Ingenieros.
  - ✓ Instrucción de Hormigón estructural. EHE-08
  - ✓ Instrucción de Acero Estructural, EAE

# 8. Restricciones sobre Uso, Distribución y Publicación

Este informe y las conclusiones alcanzadas sólo podrán ser utilizados por las partes a las que se dirige, con la única finalidad que se especifica y a la fecha de valoración que se refiere. Las conclusiones alcanzadas representan la opinión de **Gesvalt** fundamentada en información facilitada por la Compañía y otras fuentes.

Ningún contenido, total o parcial, del presente documento (especialmente en lo que se refiere a las conclusiones de valoración y a los datos de identidad de cualquiera de los consultores o técnicos así como de sus firmas) pueden ser difundidas, por cualquier medio, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de **Gesvalt**.

# 9. Conformidad con las Normas Internacionales de Valoración (IVS)

La valoración se ha realizado conforme a la Norma Internacional de Valoración IVS 300 de Valoración para Informes Financieros, elaborada por el *International Valuation Standards Commitee* (IVSC).



# 10. Metodología de Valoración y Razonamiento

Tal y como establece el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, a efectos de establecer la base imponible de la tasa de ocupación se ha de atender al artículo 175.

"Artículo 175. Base imponible. La base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado, que se determinará de la forma siguiente:

- a) Ocupación de terrenos. Será el valor de los terrenos, que se determinará sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio se dividirá en áreas funcionales, asignando a los terrenos incluidos en cada una de ellas un valor por referencia a otros terrenos del término municipal o de los términos municipales próximos, con similares usos y condiciones, en particular los calificados como uso logístico, comercial o industrial, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a la manipulación de mercancías, podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto. En la valoración de los terrenos de cada área portuaria deberá además tenerse en cuenta el grado de urbanización general de la zona, las características de ordenación establecidas en el plan especial del puerto, su centralidad en la zona de servicio, y su proximidad, accesibilidad y la conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, a las instalaciones de atraque y áreas de agua abrigada.
- b) Ocupación de las aguas del puerto. Será el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divida la zona de servicio del puerto, que se determinará por referencia al valor de los terrenos de las áreas de la zona de servicio con similar finalidad o uso o, en su caso, al de los terrenos más próximos. En la valoración deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas, sin que pueda exceder del valor de los terrenos de referencia. No obstante, cuando el espacio de agua se otorgue en concesión para su relleno, el valor del mismo será el asignado a los terrenos de similar utilidad que se encuentren más próximos.
- c) Ocupación de obras e instalaciones. El valor del bien de dominio público ocupado estará integrado por los siguientes conceptos:
  - 1°. El valor de los terrenos y de las aguas ocupados.
  - 2°. El valor de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones, en el momento de otorgamiento de las mismas, calculado sobre la base de criterios de mercado, y el valor de su depreciación anual. Estos valores, que serán aprobados por la Autoridad Portuaria, permanecerán constantes durante el período concesional, y no será de aplicación la actualización anual prevista en el artículo 178.



Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

El cálculo del valor de las obras e instalaciones y del valor de su depreciación se realizará por las Autoridades Portuarias conforme a los siguientes criterios:

- 2°. 1. Si se trata de un bien construido a cargo de la Autoridad Portuaria y desde la fecha de recepción no han transcurrido más de cinco años, deberá considerarse como valor inicial del bien el coste total de la inversión.
- 2.º 2. En los restantes casos, el valor del bien se determinará mediante tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, salvo cuando se trate de bienes cuyo valor no supere los tres millones de euros, en cuyo caso la tasación podrá realizarse por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria. En ambos casos, el valor del bien se determinará en el momento del otorgamiento, permanecerá constante, y se tomará en consideración, entre otros factores, el uso a que se destine, su estado de conservación y su posible obsolescencia. A los efectos de otorgamiento de nuevas concesiones o autorizaciones, estas valoraciones tendrán una vigencia de cinco años, salvo cuando los bienes hayan sufrido a juicio de la Autoridad Portuaria, desde la última valoración, una alteración significativa en su valor de mercado.
- 2.º 3. La depreciación anual será el resultado de dividir el valor del bien por su vida útil. En el caso del ordinal 2.º 1 la vida útil se determinará aplicando las tablas de vidas útiles vigentes para los activos integrantes del inmovilizado material de los organismos públicos portuarios. En el caso del ordinal 2.º 2 la vida útil será la que se establezca en la tasación.
- 2.º 4 En caso de prórroga de la concesión o autorización, se procederá a una nueva tasación de las obras e instalaciones cuando éstas reviertan a la Autoridad Portuaria. d) Cuando la ocupación del dominio público portuario incluya un uso consuntivo del mismo, el valor de este uso será el de los materiales consumidos a precio de mercado."

De acuerdo con el artículo anterior la metodología que estimamos más adecuada para la obtención de los valores solicitados es el Método del Coste. Conforme con los postulados de este método, el Valor Razonable (equiparable en el caso que nos ocupa al Valor de Mercado) se obtiene aplicando sobre el Coste de Reposición a Nuevo un coeficiente que contempla la depreciación resultante del deterioro físico y la obsolescencia.

El Coste de Reposición a Nuevo (Valor de Reposición Bruto) es el coste actual de un activo material en estado "de nuevo", incluyendo los gastos de instalación y puesta en servicio, sin deducción ni depreciación alguna por uso, desgaste, estado de conservación o antigüedad. Cuando los equipos son vigentes, hallándose en la actual gama de productos de su constructor, el Coste de Reposición a Nuevo es el precio de venta, al que se añadirán los gastos de montaje, instalación complementaria, aduanas y demás gastos inherentes hasta la puesta en marcha.



Para los elementos fuera de fabricación actual o comercialización activa, este valor debe determinarse mediante procedimientos de cálculo que incluyan estudios del porcentaje de la variación de precios sectoriales desde la última fecha de mercado, y contrastarse con el coste actual de los equipos sustitutivos, teniendo en cuenta que éstos aportan a sus características innovaciones tecnológicas que no se deben cuantificar.

Para el cálculo del Valor Razonable (Valor de Reposición Neto) se debe deducir del Coste de Reposición a Nuevo una cantidad estimada por depreciación acumulada, resultante de la depreciación física y la obsolescencia funcional o económica que pudiera existir:

- La depreciación física es la pérdida de valor causada por el deterioro físico resultante del uso y desgaste de un bien, estando sometido a un proceso de producción y expuesto a elementos externos.
- La obsolescencia funcional es la pérdida de valor causada por variaciones producidas dentro de la propiedad, tales como: cambio de diseño, materiales, o un proceso derivado de insuficiencia, exceso de capacidad o construcción, falta de utilidad o exceso de costes operativos. Esta obsolescencia puede ser curable y/o incurable.
- La obsolescencia económica origina una pérdida de valor causada por influencias económicas desfavorables que tienen lugar normalmente fuera de la propiedad, tales como cambios en la ordenación de la zona, escasez de transporte, accesos deficientes, poca comercialidad de la zona, etc.

### 11. Fecha del Informe de Valoración

El presente documento se emite con fecha 4 de junio de 2021.

# 12. Descripción de los Activos a Valorar

Al final de este documento se incluye un anexo con el detalle y la descripción de las infraestructuras valoradas.

### 13. Consideraciones

### a) Elementos valorados

Obras e instalaciones existentes en MUELLE CENTRO 2 - TRAMO TP2 situado en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto, con una longitud de futura línea de atraque de 509,14 m.

### b) Identificación

La infraestructura se engloba dentro de las referencias catastrales 8526101YJ3982N0001JE y 8526101YJ3982N0002KR, que constituyen el ámbito portuario.



### c) Inspección física

- Se ha realizado la inspección de las instalaciones. La visita fue realizada por Pedro Navalón el pasado 26 de abril de 2021.
- Se realiza el presente informe asumiendo que la composición de las instalaciones es la misma que en dicha fecha, sin bajas ni incorporaciones y el estado de las mismas es correcto.
- El estado actual de la infraestructura se ha determinado en función de la inspección ocular efectuada, no siendo objeto de este informe la realización de pruebas o ensayos específicos que determinen defectos constructivos o vicios ocultos.

### d) Valoración

- A petición del solicitante nuestras conclusiones (tanto en lo que al valor como la vida útil restante de la infraestructura se refiere) se adoptan contemplando dos escenarios diferentes: uno teniendo en cuenta las obras de dragado definidas en el proyecto de ejecución de la infraestructura; y, otro sin considerar esta partida.
- Según se indica en el Apartado 10 del presente informe, el método de valoración empleado es el Método del Coste.
- La depreciación adoptada para el cálculo del Valor Razonable se ha determinado a partir de los datos de antigüedad obtenidos en la documentación aportada y de las vidas útiles aplicadas a los diferentes elementos valorados establecidas a partir del estado de conservación observado. Para la determinación de éstas hemos utilizado diversas fuentes, como la Instrucción de Hormigón estructural EHE-08, Instrucción de Acero Estructural EAE y otras diversas.



# 14. Conclusión

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (Gesvalt) ha procedido a determinar el Valor actual de la "Obras e instalaciones existentes en MUELLE CENTRO 2 - TRAMO TP2" situado en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto.

La finalidad del estudio es obtener una opinión sobre el Valor razonable de los activos para uso continuado, siendo el método de valoración empleado el *Método del Coste*. De acuerdo con el mismo, hemos llegado a la conclusión de que el valor del conjunto de obras e instalaciones objeto de estudio, a fecha 26 de Abril de 2021, en los dos escenarios contemplados asciende a:

A. Considerando la partida de obras de dragado

# Valor de Reposición Neto: 13.745.000 € TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS

Vida útil remanente o restante: 63 años

B. Sin considerar la partida de obras de dragado

# Valor de Reposición Neto: 2.831.700 € DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS EUROS

Vida útil remanente o restante: 53 años

Esta estimaciones se fundamentan en el estado de conservación de la infraestructura (verificado durante la inspección realizada) y en la documentación aportada por el solicitante.

Ni GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ni ninguno de sus componentes poseen intereses particulares en el patrimonio valorado y la compensación económica percibida por la realización de este informe no está sujeta a las conclusiones de valor alcanzadas en el mismo. No han sido analizadas ni la titularidad ni las obligaciones respecto de la propiedad valorada.

En Valencia, a 4 de junio de 2021

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

Pedro Navalón Martínez Colegiado N° 4.071

CAATIE Valencia

Este informe consta de 47 páginas más anexos, y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión. El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: 21-03214\_v2



# 15. Asunciones generales y condiciones limitantes

El presente documento está sujeto a las siguientes asunciones y condiciones limitantes de carácter general:

- Este informe y las conclusiones a las que se llegan sólo podrán ser utilizados por las partes a las que se dirige, con la única finalidad que se especifica y a la fecha de valoración que se refiere. Las conclusiones alcanzadas representan la opinión de GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. fundamentada en la información facilitada por la Autoridad Portuaria de Valencia y otras fuentes.
- 2. GESVALT determina que, de acuerdo con su mejor conocimiento y de buena fe, ni la empresa ni ninguno de sus empleados ni personal colaborador tienen intereses financieros en la Autoridad Portuaria de Valencia.
- 3. Se considera que todas las licencias, permisos o cualquier otra autorización administrativa de carácter municipal, autonómico o estatal relacionados con el uso o actividad para las que se ha determinado el valor expresado en el presente informe, se han obtenido o pueden obtenerse o renovarse.
- 4. En el caso de que este documento fuera usado como herramienta en operaciones de venta, refinanciación o de cambios en la fiscalidad o tributación, GESVALT no asume ninguna responsabilidad derivada de la capacidad de negociación fundamentada en los valores aquí expresados.
- 5. No se ha tenido en cuenta el efecto en los valores certificados de cualquier modificación o cambio material producido en las condiciones del mercado y/o industria que puedan afectar a la infraestructura y que no fueran razonablemente predecibles en la fecha de valoración.
- 6. Ningún contenido, total o parcial, del presente documento (especialmente en lo que se refiere a las conclusiones de valoración y a los datos de identidad de cualquiera de los consultores o técnicos así como de sus firmas) pueden ser difundidas, por cualquier medio, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de GESVALT.



# Muelle Centro 2-TramoTP2



# 1. Objeto y alcance

En el presente informe se procede a la valoración de las **Obras e Instalaciones en Muelle Centro 2** - **Tramo TP2** ubicado en Puerto de Sagunto (Valencia). No dispone de referencia catastral específica. Las referencias generales que conforman la totalidad del ámbito portuario al que pertenece son las 8526101YJ3982N0001JE y 8526101YJ3982N0002KR

La valoración, determinada en virtud de lo que estipula el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por RDL 2/2011 de 5 de septiembre, se utilizará para calcular la tasa de ocupación del dominio público portuario de las instalaciones en cuestión.

El alcance de nuestro trabajo incluye la valoración de los activos englobados en las categorías de:

- Obras y construcciones existentes y aquellas que fueron necesarias para la obtención del estado actual.
  - Muelle de gravedad con cajones de hormigón armado, ejecutado parcialmente, incluida rampa Ro-Ro.
- Instalaciones inherentes
  - Defensas y bolardos

Se han excluido expresamente del presente estudio de valoración, los siguientes conceptos:

- Terrenos.
- La maquinaria móvil que pudiera existir instalada sobre el muelle.
- Los Centros de transformación que pudieran dar servicio al área valorada.

### 2. Estado actual de la infraestructura

### 1. 1 Situación

El "MUELLE CENTRO 2 - TRAMO TP2", se sitúa en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto. Presenta una longitud de futura línea de atraque de 509,14 m.





Ubicación infraestructura



Detalle ubicación infraestructura (vista aérea)



### 1. 2Descripción general

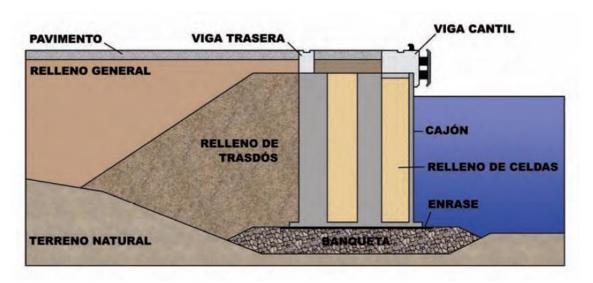
La estructura portuaria objeto de valoración se refleja en los planos anejos. Abarca una longitud de 509,14 m (medidos sobre el eje del muelle) y tiene un fondo de longitud irregular, detallado en documentación gráfica anexa, medidos desde el cantil en dirección al interior de la futura zona de operaciones y servicio. Frente a la línea de atraque existe una dársena dragada a la cota -16,50 m.

Las obras e instalaciones existentes se corresponden principalmente con obras ejecutadas bajo el ámbito de actuación de los proyectos de "Muelle Norte 2" y "Muelle centro 2, tramo sur".

En este informe se contemplan las obras resultantes ejecutadas que ambos proyectos definían como obras necesarias para la conexión con la futura ejecución del muelle centro 2 tramo "norte" o tramo de terminal portuaria 2. Estas obras e instalaciones ya ejecutadas para el desarrollo del tramo portuario objeto de estudio incluye los trabajos de dragados, tratamiento del terreno, creación de muelle, elementos de contención, pavimentos, bolardos defensas e instalaciones existentes.

Por los documentos consultados, y atendiendo a lo descrito anteriormente, la infraestructura objeto de valoración formó parte de los proyectos las obras de abrigo, la dársena y la línea de atraque, adoptándose como solución constructiva para el muelle la ejecución a base de cajones de hormigón armado, cuya instalación se llevó a cabo al amparo de la obra de abrigo.

El muelle a valorar es del tipo **muelle de gravedad** constituido por un muro formado por cajones, apoyado sobre una banqueta de cimentación que fue llevada a cabo a través del dragado desde la cota del terreno natural hasta la cota -20,40 m, y con peso suficiente para soportar los empujes de los rellenos que actúan en su trasdós.



Sección tipo de un muelle de cajones

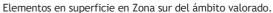


### Detalles de la infraestructura:



Vista aérea de la zona objeto de estudio







Elementos en superficie en Zonas norte del ámbito valorado.



Las características constructivas principales de la infraestructura a valorar son las siguientes:

- Estructura portuaria que queda reflejada en los planos anejos, en una longitud de 509,14 m (medidos sobre el eje del muelle) y hasta una longitud variable determinada en documentación gráfica del presente informe, medida desde el cantil en dirección al interior de la futura zona de operaciones y servicio.
- Frente a la línea de atraque/ muelle (futuro), existe una dársena dragada a la cota -16,00 m.
- Por los documentos consultados, formaron parte del mismo proyecto las obras de abrigo, la dársena y la línea de atraque, adoptándose como solución constructiva para el muelle la ejecución a base de cajones de hormigón armado, cuya instalación se llevó a cabo al amparo de la obra de abrigo.

El muelle a valorar (Centro 2 - Tramo TP-2) es del tipo muelle de gravedad constituido por un muro formado por cajones, apoyado sobre una banqueta de cimentación que fue llevada a cabo a través del dragado desde la cota del terreno natural hasta la cota -20,40 m, y con peso suficiente para soportar los empujes de los rellenos que actúan en su trasdós.

La infraestructura no se encuentra ejecutada en su totalidad, no estando por tanto operativa salvo en su tramo lindante al Muelle Norte 2, donde se ubica una rampa Ro-Ro sobre cajón, producto de la trasformación de este.

La obra perceptible visualmente consiste en:

- Zona norte el ámbito valorado: 2 cajones de hormigón armado en el encuentro del Muelle Centro 2, tramo TP2 con Muelle Norte 2. Sobre el primero de estos cajones existe una rampa Ro-Ro y sobre el segundo (cajón en espera Norte) se ha ejecutado una solera provisional. Se trata de un muelle de gravedad con uso como terminal portuaria.
  - En detalle, el tramo al norte del ámbito valorado es el muelle lindante con el Muelle norte 2, que dispone de dos zonas diferenciadas:
    - Un tramo de 39,25 m donde se encuentra ejecutada una rampa Ro-Ro resultante de la conversión de parte del cajón de superestructura a la citada rampa así como una losa de hormigón con tratamiento superficial que garantiza la continuidad operativa entre la rampa Ro-Ro y el resto de zona de maniobras del Muelle norte 2, comprendiendo una franja de unos 12 ml desde el trasdós del cajón que alberga la rampa Ro-Ro. Dispone de dos bolardos sin identificación, similares a los de un tiro de 150 tn. y de 4 elementos de defensa tipo DGH-A 1000 de 1 ml de longitud en el frente de rampa y un elemento básico de defensa en su frente fuera de zona de rampa, tipo C1600-800 de 3 m de longitud.
    - El otro tramo de 41,81 m supone el cajón de espera norte para la futura continuidad de línea de muelle. Este último tramo, no dispone del cajón de superestructura, no dispone de bolardos ni de defensas en su frente.



• Zona sur del ámbito valorado: 2 cajones de hormigón armado en el encuentro del Muelle Centro 2 - tramo TP2 con el Muelle centro 2 - tramo sur, en el cual se ha ejecutado sobre uno de ellos el cajón de superestructura de este y en el otro, denominado cajón de espera, una solera provisional, sin uso en momento de visita como terminal portuaria.

En detalle, el tramo al sur del ámbito valorado es el muelle lindante con el Muelle centro 2, tramo sur, el cual también dispone dos zonas/cajones diferenciados:

- Un tramo de 20,41 ml donde se encuentra ejecutado el cajón con superestructura, no dispone de bolardos pero dispone de un elemento básico de defensa en su frente, tipo C1600-800 de 3 ml de longitud.
- El Otro tramo de 39,41 m supone el cajón de espera sur para la futura continuidad de línea de muelle. Este último tramo, no dispone del cajón de superestructura, dispone de un bolardo, identificado como N° 249 de un tiro de 150 Tn y de un elemento básico de defensa en su frente, tipo C1600-800 de 3 ml de longitud.

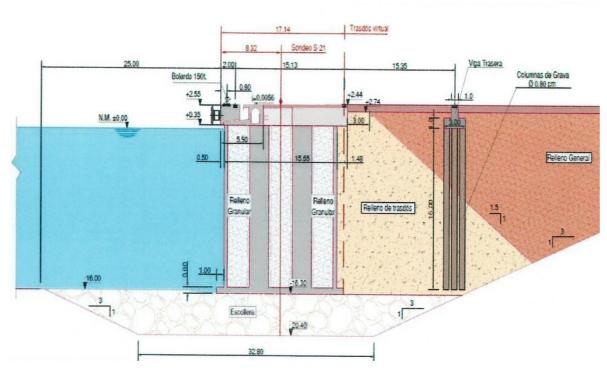
Las obras e instalaciones ya ejecutadas para el desarrollo del tramo portuario objeto de estudio incluyen en toda la línea del ámbito valorado los trabajos de: dragados, tratamiento del terreno, escollera o banqueta y su correspondiente enrase y losa de protección, creación de muelle, elementos de contención, pavimentos, bolardos, defensas e instalaciones existentes.

La superestructura de los cajones detallados que disponen de la misma en el área de valoración está formada por una losa de hormigón armado de 2,00 m de canto. La losa lleva, asimismo, incorporada una galería de servicio para instalaciones y un canal para los carriles de toma de corriente de las futuras grúas.

La superestructura del muelle de atraque está pensada para soportar la posible instalación futura de grúa de servicio y dispone de los bolardos y defensas para el amarre y atraque de los buques usuarios del muelle detallados para cada tramo. Asimismo, en la parte interior del cantil, solidario con el mismo, se construye la galería de servicio del muelle.

En las celdas del cajón tipo, contiguas a cada bolardo (2 celdas), se crean tapones de hormigón, solidarios con la viga cantil, que colaboran por empuje contra las paredes interiores de aquellas, para la estabilidad del cantil frente a la acción del amarre del buque.





Detalle en sección de muelle por cajones y superestructura (Viga trasera y columnas de grava no ejecutadas en ámbito valorado)

# Zona de maniobras:

Se ha establecido como zona de maniobras, los tramos de muelle ejecutados existentes a 30,0 m medidos desde el cantil.

# Área de almacenamiento:

No ejecutada actualmente, salvo relleno parcial.

# Elementos en la zona de muelle:

- Bolardos. Se han instalado bolardos con un tiro nominal de 150 t. Dos en tramo norte y 1 en tramo sur.
- Defensas. Se han instalado una defensa cilíndrica C1600-800 en tramo norte y cuatro elementos de defensa tipo DGH-A 1000 de 1 m de longitud en frente de rampa Ro-Ro. En tramo sur únicamente existe un elemento de defensa C1600-800.



#### 1. 3Incidencias encontradas

Las obras e instalaciones inspeccionadas se encuentran en buenas condiciones resultando aprovechables.

Obras e instalaciones en zona norte del ámbito valorado:

- De los dos cajones de hormigón armado en el encuentro del Muelle Centro 2, tramo TP2 con Muelle Norte 2, existe sobre el primero de estos cajones una rampa Ro-Ro y sobre el segundo (cajón en espera norte) se ha ejecutado una solera provisional.
- El cajón que ha sido habilitado como rampa Ro-Ro está disponible para su uso portuario, el cajón que supone el cajón de espera a la continuidad de desarrollo del muelle no tiene uso actual como terminal portuaria.

Obras e instalaciones en zona sur del ámbito valorado:

- La parte lindante al muelle centro 2 tramo sur, se encuentran sin uso actualmente.
- No se han realizado ningún tipo de estudio de las posibles patologías estructurales, no obstante, se observan incidencias recurrentes y comunes debido al desgaste típico debido a la exposición de ambiente marino e inclemencias temporales derivadas del mismo que podrían haber incidido de manera negativa en el estado de la estructura, si bien, no se aprecian deterioros graves significativos.

El estado de conservación actual de la infraestructura se ha determinado en base a lo percibido en su inspección ocular, no habiéndose realizado pruebas o ensayos específicos que determinen defectos constructivos o vicios ocultos por no ser objeto de este informe.

### 3. Proceso de valoración

En la realización de los estudios de valoración se utilizan diferentes metodologías en función de la naturaleza de los activos. En este caso se aplica el **Método del Coste.** 

De acuerdo con este método se realiza una investigación para determinar del Coste de Reposición a Nuevo de las diferentes partidas. Una vez obtenido éste se cuantificará la depreciación atribuible a su deterioro físico que, aplicado sobre el coste de reposición, permite obtener el Valor actual para uso continuado.

i. El Coste de Reposición a Nuevo se define como el coste requerido para reemplazar un bien por otro nuevo, con capacidad para reproducir la utilidad del bien existente, y en el que se utilizase para su construcción la tecnología y materiales actuales.



En el caso de maquinaria e instalaciones (M&E) su Coste de Reposición a Nuevo será el precio de venta (obtenido mediante consultas al proveedor), al que se añadirán los gastos de montaje, instalación complementaria, aduanas y demás gastos inherentes hasta la puesta en marcha.

En las obras civiles de dragado y relleno y en las obras de fábrica se incluyen igualmente los costes indirectos asociados, tales como los gastos de proyecto, ejecución y dirección de obra, seguros, aranceles, etc. hasta la puesta en servicio de la infraestructura.

- ii. La Depreciación acumulada, resultante de la depreciación física y la obsolescencia funcional o económica que pudiera existir:
  - La depreciación física es la pérdida de valor causada por el deterioro físico resultante del uso y desgaste de un bien, estando sometido a un proceso de producción y expuesto a elementos externos.
  - La obsolescencia funcional es la pérdida de valor causada por variaciones producidas dentro de la propiedad, tales como: cambio de diseño, materiales, o un proceso derivado de insuficiencia, exceso de capacidad o construcción, falta de utilidad o exceso de costes operativos.
  - La depreciación física se calculará mediante amortización lineal, multiplicando el CRN, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del activo entre su vida útil.
- iii. El Valor de Reposición Neto es el resultado de aplicar al VRB la depreciación resultante de su estado de conservación y uso. Para la determinación de este valor no se consideran las amortizaciones contables del inmovilizado material.

# 3. 1 Cálculo del Valor de Reposición Bruto (VRB)

Para efectuar la valoración solicitada, se ha procedido al estudio de los proyectos relacionados en el presente informe, extrapolando al mismo el conjunto de costes imputable al ámbito valorado, **Muelle Centro 2 en su tramo TP2**, que aparecen en los mismos y que comprenden el conjunto de actuaciones necesarias para alcanzar el estado actual de obras e instalaciones a valorar.

En este documento se ha intentado disgregar, en la medida de lo posible, la construcción de los elementos existentes en el ámbito de muelle objeto de estudio del resto de obras de los diferentes Proyectos que contemplaban principalmente la creación del Muelle Norte-2 y Muelle Oeste (Actual muelle centro 2) Tramo Sur.



Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

Como actividades principales que se han valorado, que no únicas, se incluyen:

- Dragado de la zanja para la banqueta de cimentación
- Mejora del terreno de cimentación
- Banqueta de cimentación
- Enrase de la banqueta
- Fabricación y transporte de los cajones
- Fondeo de los cajones
- Relleno de las celdas y de las juntas
- Relleno de trasdós
- Superestructura
- **Pavimento**
- Defensas, bolardos y carriles

Hay mediciones que corresponden tanto al muelle como al resto de infraestructuras, y se ha repartido su peso proporcionalmente en función de su superficie o volumen, según fuera el caso:

- Dragado en roca en la dársena y zanja de muelle
- Rellenos generales
- Precarga

Por otro lado hay partidas significativas en el Proyecto de obras que han sido excluidas de esta valoración. Entre las principales excluidas se encuentran:

- Dragado en zanja de dique
- Dragado en dársena
- Relleno de diques
- Bloques de hormigón para escolleras
- Espaldón del dique

Para la valoración, se toman como correctas las mediciones de los Proyectos de obras facilitados. El coste unitario se ha basado en proyectos similares con precios actualizados de las partidas, y en el caso de las obras complementarias también con la consulta al proveedor del bien. Así, obtenemos el coste unitario referido a la fecha de valoración de las diferentes partidas, según se indica en de forma detallada en apartado posterior del presente informe.



#### 3. 2 Vida útil

### i. Consideraciones generales

### Vida Útil

La Vida Útil suele definirse en el ámbito económico como "el período de tiempo durante el cual se espera que un activo amortizable sea empleado por la empresa" (NIC 16)

Por otro lado, desde el punto de vista constructivo, se entiende por Vida Útil "el período de tiempo durante el cual un edificio o sus partes cumplen o superan los requisitos mínimos de funcionamiento". Entre las condiciones cualitativas que debe cumplir la edificación o requisitos de funcionamiento, puede destacarse la durabilidad, que consiste en la capacidad de un material o componente de mantener las funciones para las cuales fue diseñado, durante un determinado período de tiempo. La Vida Útil, por su lado, corresponde a la cuantificación de la durabilidad. De esta forma, la durabilidad se expresa, entre otras maneras, en términos de "grande/pequeña", "alta/baja", "mayor que/menor que", etc., mientras que para la vida útil se adoptan términos que describen cuantitativamente el tiempo, normalmente, en años.

De manera habitual, se entiende la vida de la edificación estimada a partir de un promedio ponderado que resulta de considerar la esperanza de vida de los principales componentes de la obra, en función de la participación que representa cada uno de éstos respecto al coste total de la obra.

### Edad Efectiva

Edad estimada para el inmueble en función de criterios tales como análisis estadísticos, mantenimiento realizado y estado aparente actual. Este parámetro no tiene por qué coincidir con la edad del inmueble, entendida como diferencia entre Vida Útil y tiempo transcurrido desde su construcción.

### Vida Útil Remanente

El periodo de tiempo estimado durante el cual se espera que una propiedad sea utilizada antes de su retirada de servicio.

### Durabilidad

En la norma ISO 15686 Parte 1 (ISO 2011) la durabilidad se define como la capacidad de los edificios o alguna de sus partes para desenvolver el papel para el cual fueron diseñados durante un periodo específico bajo la influencia de determinados agentes. También indica que la durabilidad no es una propiedad inherente de un material o componente.



Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

### Vida Útil en infraestructuras

En la norma ISO 15686 Parte 1 (ISO 2011), la vida útil de un edificio se define como el periodo de tiempo desde que se construye hasta que éste o alguna de sus partes deja de ser adecuado para el uso al que está destinado. La norma diferencia a su vez la vida útil de diseño, la vida útil de referencia, la vida útil estimada y la vida útil residual, conceptos que nos serán necesarios para el entendimiento del método de los factores, explicado más adelante.

- Vida Útil de Diseño; se define como aquella esperada por el proyectista.
- Vida Útil de Referencia; se define como aquella que se espera de un edificio o sus partes en un determinado conjunto de condiciones de uso.
- Vida útil estimada; se define como aquella que se espera de un edificio o alguna de sus partes en unas determinadas condiciones de uso, calculada corrigiendo la vida útil de referencia en términos de materiales, proyecto, condiciones ambientales, uso y mantenimiento.
- Vida Útil Remanente; se define como el período de vida útil que le queda a un edificio o alguna de sus partes en un determinado momento. En general, el periodo de tiempo estimado hasta alcanzar el momento en el que la función para la que fue concebido un edificio o elemento ya no se puede realizar.

En la ROM 2.0-11 "Recomendaciones para el proyecto y ejecución en obras de atraque y amarre", se estable la vida útil mínima en función del IRE (Índice de Repercusión Económica) y el ISA (Índice de Repercusión Social y Ambiental). Estos índices miden la magnitud de las consecuencias derivadas del fallo de la obra una vez entrada en servicio, es decir, la incidencia económica, ambiental, peligrosidad y social que generaría la destrucción del mismo.

Con carácter general, en la tabla 3.4.2.1 de la ROM 2.0-11, se incluyen los valores normalmente aplicables a las obras de atraque y amarre obtenidos en función de estos criterios. En dicha tabla se establece que con carácter general la vida útil mínima para las obras de atraque y amarre de uso comercial será de 50 años, salvo para mercancía general (carga convencional, contenedores, Ro-Ro, etc.) y cruceros que puede bajar a 25 años si la inversión inicial no es muy importante.

Una vez descrito lo anterior, con carácter general, se pueden estimar en función de la experiencia y observación de infraestructuras portuarias los siguientes criterios:

| Vida útil (Muelles)  | Años    |
|--|---------|
| Cimentación  | 50 - 75 |
| Estructura   | 50 - 60 |
| Superestructura  | 30 - 50 |
| Caminos de rodadura  | 20 - 25 |
| Servicios generales (instalación eléctrica, aire comprimido, gases, agua dulce, agua salada, etc.) | 15 - 20 |



Hay que entender estas vidas útiles como el periodo más probable en el que se tendrá que sustituir los elementos más críticos o efectuar reparaciones importantes para mantener su operatividad y/o actividad. La estimación de las vidas útiles de las distintas partidas se fundamenta en el estado de conservación verificado en la inspección realizada, la documentación analizada, y en la asunción de que, en un horizonte temporal a corto plazo, se va a mantener un ritmo de inversiones en acciones de mantenimiento preventivo y correctivo similar al verificado en los últimos años.

### Vida Útil en instalaciones

En cuanto a las instalaciones, la determinación de las vidas útiles se ha realizado tomando como referencia fundamental el documento "Estimated Normal Useful Life Study", elaborado en 2010 por la American Society of Appraisers, así como, estimaciones propias derivadas del conocimiento de instalaciones similares contrastadas con proveedores de los distintos elementos. Para los elementos técnicamente amortizados (que siguen permaneciendo en uso a pesar de haber llegado al final de su vida útil) se establece un valor residual equivalente al 10% del CRN.

#### ii. Marco Normativo

En España no existe un conjunto de normas en el que se establezca de manera explícita los requisitos, medición y gestión de la vida útil de los edificios e infraestructuras, si bien es cierto que cabe destacar la existencia de la Instrucción para Hormigón Estructural, EHE 08 (Ministerio de Fomento 2008), e Instrucción de Acero Estructural, EAE (ministerio de Fomento 2011) que destaca por contemplar todas las etapas del ciclo de vida de la estructura.

La actual versión de la EHE dio un paso más allá que su predecesora al incluir un nuevo Estado Límite de Durabilidad que contempla el fallo de una estructura como consecuencia de los procesos de degradación que pueden producirse sobre el hormigón o las armaduras, influidos por la clase o clases de exposición ambiental a la que puede verse sometida.



Ambas instrucciones establecen las vidas útiles nominales mínimas que se establecen de la siguiente manera:

Tabla 5.1. Vida útil nominal de los diferentes tipos de estructura (1)

| Tipo de estructura  | Vida útil<br>nominal  |
|---|-----------------------|
| Estructuras de carácter temporal (2)  | Entre 3 y 10<br>años  |
| Elementos reemplazables que no forman parte de la estructura principal (por ejemplo, barandillas, apoyos de tuberías)   | Entre 10 y<br>25 años |
| Edificios (o instalaciones) agrícolas o industriales y obras marítimas  | Entre 15 y<br>50 años |
| Edificios de viviendas u oficinas, puentes u obras de paso de longitud total inferior a 10 metros y estructuras de ingeniería civil (excepto obras marítimas) de repercusión económica baja o media | 50 años               |
| Edificios de carácter monumental o de importancia especial  | 100 años              |
| Puentes de longitud total igual o superior a 10 metros y otras estructuras de ingeniería civil de repercusión económica alta  | 100 años              |

<sup>(1)</sup> Cuando una estructura esté constituida por diferentes partes, podrá adoptarse para tales partes diferentes valores de vida útil, siempre en función del tipo y características de la construcción de las mismas.



<sup>(2)</sup> En función del propósito de la estructura (exposición temporal, etc.). En ningún caso se considerarán como estructuras de carácter temporal aquellas estructuras de vida útil nominal superior a 10 años.

Fecha firma: 18/10/2021 12:40:28 CEST



### Normativa internacional ISO

Existe un conjunto de normas ISO que tratan específicamente la planificación de la vida útil, las normas ISO 15686. El objetivo que plantea la norma de la planificación de la vida útil es ofrecer una garantía razonable de que la vida útil estimada de un edificio con una ubicación específica y con un mantenimiento planificado, no supera la vida de diseño.

La norma ISO 15686 en su parte 1 (ISO 2011) contiene una tabla de sugerencias de vidas de diseño mínimas para elementos constructivos:

Table B.1 — Suggested minimum design lives for components (DLC)

| Design life<br>of building | Inaccessible<br>or structural<br>components | Components where replacement is expensive or difficult <sup>a</sup> | Major replaceable components | Building<br>services |
|----------------------------|---|---|------------------------------|----------------------|
| Unlimited                  | Unlimited                                   | 100   | 40                           | 25                   |
| 150                        | 150   | 100   | 40                           | 25                   |
| 100                        | 100   | 100   | 40                           | 25                   |
| 60                         | 60  | 60  | 40                           | 25                   |
| 25                         | 25  | 25  | 25                           | 25                   |
| 15                         | 15  | 15  | 15                           | 15                   |
| 10                         | 10  | 10  | 10                           | 10                   |

NOTE 1 Easily replaced components may have design lives of three to six years.

NOTE 2 An unlimited design life should rarely be used as it significantly reduces design options.

Including below-ground drainage.

La tabla anterior sugiere unas vidas mínimas de diseño de algunos componentes del edificio en función de la vida de diseño que se establezca para el mismo, basándose en la accesibilidad para el mantenimiento. En la norma no se establece en función de que parámetros se le debe asignar a un edificio una u otra vida de diseño, sino que una vez decidida la vida de diseño, establece la vida útil de sus componentes. Hay que puntualizar que la norma establece que la vida útil de un edificio está limitada por la degradación de sus componentes no remplazables (ISO 2011).



## Reino Unido

En 1992 se publicó la normativa británica British Standard BS 7543:1992 (BSI 1992) donde se afirma que los requisitos de durabilidad son muy diferentes en función del tipo de edificio y del tipo de elemento. Los requisitos dependerán del uso del edificio, del presupuesto disponible y del mantenimiento que se vaya a llevar a cabo. Según la norma, será el promotor del edificio el que establezca la vida útil necesaria del mismo y el arquitecto el que deberá diseñar el edificio de forma que se alcance la vida útil establecida por el promotor. En lo referente a los requisitos de durabilidad, destacamos las siguientes tablas relativas a la vida de diseño del edificio y de sus componentes.

|          | TABLE 1. CATEGORIES OF DESIGN LIFE FOR BUILDINGS |                               |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| CATEGORY | DESCRIPTION                                      | BUILDING LIFE<br>FOR CATEGORY | EXAMPLES  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1        | Temporary  | Agreed period up to 10 years  | Non-permanent site huts and temporary exhibition buildings  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2        | Short life                                       | Minimum period 10 years       | Temporary classrooms; buildings for short life industrial processes; office internal refurbishment, retail and warehouse buildings; (see note 1.) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3        | Medium life                                      | Minimum period 30 years       | Most industrial buildings; housing refurbishment  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4        | Normal life                                      | Minimum period 60 years       | New health and educational buildings; new housing and high quality refurbishment of public buildings  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5        | Long life  | Minimum period 120 years      | Civic and other high quality buildings  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Note 1. Specific periods may be determined for particular buildings in any of categories 2 to 5, provided they do not exceed the period suggested for the next category below on the table; for example many retail and warehouse buildings are designed to have a service life of 20 years.

| TAB  | TABLE 2. CATEGORIES OF DESIGN LIFE FOR COMPONENTS OR ASSEMBLIES |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| CATEGORY DESCRIPTION LIFE TYPICAL EXAMPLES |   |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1  | Replaceable   | Shorter life than the building life and replacement can be envisaged at design stage | Most floor finishes and service installation components |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  | Maintainable  | Will last, with periodic treatment, for the life of the building                     | Most external claddings, doors and windows              |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3  | Lifelong  | Will last for the life of the building   | Foundations and main structural elements                |  |  |  |  |  |  |  |  |



## Canadá

La normativa canadiense CSA 478-95 (Canadian Standards Association 2007) define la vida útil como: «El periodo de tiempo durante el cual el edificio o cualquiera de sus elementos constructivos se desenvuelve sin costes imprevistos o trastornos en el mantenimiento.»

Los datos sobre vida útil de diseño más comunes para los edificios que se dan en la norma se muestran en la siguiente tabla.

Table 2
Categories of Design Service Life for Buildings
(See Clauses 5.2.3 and 6.2.)

| Category    | Design service life for building | Examples  |
|-------------|----------------------------------|---|
| Temporary   | Up to ten years                  | <ul> <li>non-permanent construction buildings, sales offices, bunkhouses</li> <li>temporary exhibition buildings</li> </ul>   |
| Medium life | 25 to 49 years                   | most industrial buildings     most parking structures*  |
| Long life   | 50 to 99 years                   | <ul> <li>most residential, commercial, and office buildings</li> <li>health and educational buildings</li> <li>parking structures below buildings designed for long life category*</li> </ul> |
| Permanent   | Minimum period,<br>100 years     | <ul> <li>monumental buildings (eg, national museums,<br/>art galleries, archives)</li> <li>heritage† buildings</li> </ul>   |

<sup>\*</sup> Parking structures should have a design service life at least equal to the building they serve, except parking structures serving long life category buildings may be designed for medium life provided they are not located directly under the long life superstructure or provided deterioration of the parking structure would not adversely affect the building served. See CSA Standard S413.

## iii. Conclusión

Como conclusión a todo lo expuesto anteriormente reflejamos en la tabla adjunta las vidas útiles teóricas empleadas para cada uno de los conceptos analizados en los capítulos de obra:

| Concepto  | Vida útil teórica<br>(años) |
|---|-----------------------------|
| Acero   | 60                          |
| Auxiliares - bolardos y defensas                        | 18                          |
| Auxiliares - Instalación eléctrica                      | 20                          |
| Auxiliares - Instalaciones (tapas fundición y tuberías) | 20                          |
| Defensa - Bolardo                                       | 25                          |
| Dragado-Tratamiento terreno-Rellenos                    | 75                          |
| Hormigón  | 60                          |



<sup>†</sup> Buildings are not designed as a heritage structures but may be assigned the designation by virtue of their historical significance. One purpose of applying such a designation to a building is to ensure that, henceforth, it will be preserved permanently. The concepts contained in this Guideline will be of assistance in establishing appropriate maintenance and repair programs for designated buildings.

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

Vida útil teórica Concepto (años) 60 Hormigón cajones 50 Hormigón para armar viga cantil-rampa Ro-Ro 25 Solera hormigón Varios (calidad, seguridad y salud, etc.) 20 60 Zanjas y arquetas

## 3. 3 Cálculo del Valor de Reposición Neto

Se ha determinado, bajo el escenario del pleno dominio, a partir del VRB sobre el que se aplica una depreciación atribuible a su vida útil, determinada teniendo en cuenta tanto su antigüedad como su mantenimiento y estado de conservación, según se describe en el punto anterior.

En este cálculo también se han repercutido por tipo de partida los gastos generales asociados a la obra de construcción (17 %) y el beneficio industrial (6 %).

Los gastos necesarios incluyen:

- Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble.
- Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios.
- Costes de licencias y tasas de la construcción.
- Importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.
- Gastos de administración del promotor.
- Gastos debidos a otros estudios necesarios.

El presente informe consiste en la valoración de la estructura portuaria que se refleja en los planos anejos, en una longitud de 509,14 m (medidos sobre el eje del muelle). Las obras e instalaciones existentes valoradas pertenecen principalmente a obras ejecutadas bajo el ámbito de actuación de los proyectos de Muelle Norte 2 y Muelle centro 2, tramo sur. Se consideran las obras ejecutadas que ambos proyectos contemplaban como obras necesarias para la conexión con la futura ejecución del muelle centro 2 tramo "norte" o tramo de terminal portuaria 2 y que constituyen las obras e instalaciones existentes y objeto de estudio.

Se ha llevado a cabo un análisis diferenciado de los proyectos, extrapolando las partidas que en los mismos dieron lugar al ámbito valorado para obtener así el valor global del mismo.

La metodología seguida ha consistido en desglosar en dos bloques diferenciados los mencionados capítulos de obra, atendiendo a su pertenencia a cada uno de los principales proyectos ejecutados que dieron lugar al ámbito estudiado. Se presentarán por tanto dos listados de capítulos correspondiendo



Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN

cada uno de ellos a los relacionados con las obras del Proyecto de Muelle Oeste (Actual muelle Centro 2) y los relacionados con las obras del proyecto de Muelle Norte (Actual muelle Norte-2)

Los proyectos de los que se han obtenido los capítulos de obra que dan lugar a la infraestructura valorado fueron ejecutados en diferentes años, considerando para la elaboración del presente informe como base para actualización de los precios existentes en los mismos la fecha de recepción de los proyectos obrante en los documentos de control de inmovilizado facilitados por la Autoridad Portuaria de Valencia:

- Capítulos de obra del ámbito del Muelle Norte (Actual muelle norte-2) de la ampliación del Puerto de Sagunto. Septiembre de 2012.
- ✓ Capítulos de obra del ámbito del Muelle Oeste (Actual muelle centro 2) Tramo Sur de la Ampliación del Puerto de Sagunto. Junio de 2010.

## 3. 4 Criterios empleados para la actualización de precios

Para la actualización de los precios unitarios de las partidas se ha considerado la posibilidad de recurrir a diferentes índices publicados por organismos oficiales. En concreto se han consultado:

- El Índice de precios de materiales
- El Índice nacional de la mano de obra
- El Índice de costes del sector de la construcción publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (antiguo Fomento)
- El Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el INE
- Los criterios definidos en el RD1359/2011 para la revisión de precios de los contratos de obras de las Administraciones Públicas

A la vista de los planteamientos recogidos en las diferentes Notas Metodológicas consideramos que esta última base de cálculo es la que nos puede aportar un dato más fiable y ajustado.

Según el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, las obras portuarias relacionadas con la construcción de muelles de gravedad se actualizarán según la fórmula:

$$K_t = 0.08 C_t/C_0 + 0.13 E_t/E_0 + 0.01 P_t/P_0 + 0.27 R_t/R_0 + 0.12 S_t/S_0 + 0.39$$

De conformidad con lo previsto en el artículo 78.1 de la Ley 30/2007 "En las fórmulas de revisión de precios se representan con el subíndice t los valores de los índices de precios de cada material en el mes que corresponde al periodo de ejecución del contrato cuyo importe es objeto de revisión, así como el coeficiente Kt de revisión obtenido de la fórmula, y se representan con el subíndice 0 los



valores de los índices de precios de cada material en la fecha a la que se refiere el apartado 3 del artículo 79 de la Ley 30/2007"

Los materiales básicos considerados son:

| Símbolo | Material                | Símbolo | Material                 |
|---------|-------------------------|---------|--------------------------|
| Α       | Aluminio.               | P       | Productos plásticos.     |
| В       | Materiales bituminosos. | Q       | Productos químicos.      |
| С       | Cemento.                | R       | Áridos y rocas.          |
| E       | Energía.                | S       | Materiales siderúrgicos. |
| F       | Focos y luminarias.     | Т       | Materiales electrónicos. |
| L       | Materiales cerámicos.   | U       | Cobre.                   |
| М       | Madera.                 | V       | Vidrio.                  |
| 0       | Plantas.                | X       | Materiales explosivos.   |

Proyecto Muelle Norte (Actual muelle norte-2) de la ampliación del Puerto de Sagunto (año de redacción 2012)

Índices de precios de materiales generales (base diciembre 2011)

|                         | 2020M06 | 2012M09 |
|-------------------------|---------|---------|
| Aluminio                | 98,493  | 98,112  |
| Materiales bituminosos  | 74,124  | 109,404 |
| Cemento                 | 101,554 | 101,814 |
| Energía                 | 76,560  | 102,853 |
| Focos y luminarias      | 106,488 | 100,127 |
| Materiales cerámicos    | 103,600 | 97,802  |
| Madera                  | 108,734 | 99,969  |
| Productos plásticos     | 103,844 | 101,467 |
| Productos químicos      | 104,957 | 102,313 |
| Áridos y rocas          | 103,880 | 99,600  |
| Materiales siderúrgicos | 90,440  | 96,140  |
| Materiales electrónicos | 105,386 | 100,960 |
| Cobre                   | 89,924  | 104,634 |
| Vidrio                  | 110,947 | 99,117  |
| Materiales explosivos   | 119,107 | 100,666 |

Fuente Instituto Nacional de Estadística (www.ine.es)

Se han resaltado los materiales tenidos en consideración.

Aplicando la fórmula anterior tomando como referencia el mes de septiembre de 2012 (origen datos de proyecto) como momento 0 y el mes de junio de 2020 (último dato publicado) como momento k, resulta un valor para el factor de actualización de:



<u>Proyecto Muelle Oeste (Actual muelle Centro-2)- Tramo Sur de la Ampliación del Puerto de Sagunto</u> (año de redacción 2010)

Índices de precios de materiales generales (base enero 1964)

|                      | 2020M06  | 2010M06  |
|----------------------|----------|----------|
| Península y Baleares |          |          |
| Cemento              | 1.654,0  | 1.572,3  |
| Cerámica             | 1.510,6  | 1.431,2  |
| Madera               | 1.898,0  | 1.724,7  |
| Acero                | 1.052,3  | 1.075,6  |
| Energía              | 2.817,9  | 2.866,2  |
| Cobre                | 1.977,2  | 1.877,4  |
| Aluminio             | 731,5    | 778,9    |
| Ligantes             | 4.036,2  | 4.477,1  |
| Media                | 15.677,7 | 15.803,4 |

Fuente Instituto Nacional de Estadística (www.ine.es)

En este caso al no coincidir algunos de los materiales con los indicados en la fórmula del RD 1359/2011, hemos equiparado los productos siderúrgicos con el Acero y hemos utilizado como índice para los "Productos Plásticos" y los "Áridos y Rocas" la media de la variación de todos los materiales contemplados como "Materiales generales (base enero 1964)". Se han resaltado los materiales tenidos en consideración.

Aplicando la fórmula anterior y tomando como referencia el mes de junio de 2010 (origen datos de proyecto) como *momento 0* y el mes de junio de 2020 (último dato publicado) como *momento k*, resulta un valor para el factor de actualización de:

$$Kt = 0,997$$

## 3. 5 Desglose del valor de obras e instalaciones

Se detalla a continuación el conjunto de obras e instalaciones valoradas en cada uno de los ámbitos definidos que dan lugar al conjunto valorado:



AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA - Informe valoración del Muelle Centro 2 - Tramo TP2

## Obras de zona Muelle Norte 2

|                    |       |  | Obras de zona Muelle Norte 2 |             |                              |               |                |                                |                |
|--------------------|-------|--|------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| Unidad<br>Medición | Ud.   | Descripción  | Medición                     | Precio      | Coste según<br>proyecto 2012 | Coef.<br>act. | VRB            | Vida útil<br>teórica<br>(años) | VRN            |
| CAPÍTULO 1         | I DRA | GADOS  |                              |             | 9.474.120,23 €               | 0,971         | 9.202.070,73 € |                                | 8.097.822,24 € |
| E0101              | m3    | Dragado en todo tipo de terreno                            | 1.253.289,25                 | 5,52€       | 6.918.156,63 €               | 0,971         | 6.719.501,66€  | 75                             | 5.913.161,46 € |
| E0102              | m3    | Dragado en zanja en todo tipo de terreno                   | 6.407,72                     | 6,50€       | 41.650,18 €                  | 0,971         | 40.454,19€     | 75                             | 35.599,69 €    |
| E0103              | m3    | Suplemento por transporte material de dragado              | 1.060.891,74                 | 2,37 €      | 2.514.313,42 €               | 0,971         | 2.442.114,87 € | 75                             | 2.149.061,09 € |
| CAPÍTULO 2         | 2 TRA | TAMIENTO DEL TERRENO                                       |                              |             | 468.451,70 €                 | 0,971         | 455.000,10 €   |                                | 400.400,09 €   |
| E0201              | m     | Ejecución de columnas de grava en medio marino             | 3.866,07                     | 121,17€     | 468.451,70 €                 | 0,971         | 455.000,10 €   | 75                             | 400.400,09 €   |
| E0202              | m3    | Re-dragado de material granular obtenido de la zanja       |                              | 3,95€       | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€          | 75                             | 0,00€          |
| CAPÍTULO 3         | B MUE | ELLE   |                              |             | 1.355.954,57 €               | 0,971         | 1.317.018,31 € |                                | 1.207.592,98 € |
| E0301              | t     | Escollera de 100-200 colocada en banqueta                  | 9.079,26                     | 9,78 €      | 88.795,20 €                  | 0,971         | 86.245,44 €    | 75                             | 75.895,99 €    |
| E0302              | m2    | Enrase con grava en banqueta de cimentación                | 1.687,40                     | 38,52€      | 64.998,80 €                  | 0,971         | 63.132,36 €    | 75                             | 55.556,48 €    |
| E0303              | m3    | Hormigón masa sumergido HM-30/B/20/IIIc+Qb protección      | 224,05                       | 106,91 €    | 23.953,19€                   | 0,971         | 23.265,37 €    | 60                             | 19.775,57 €    |
| E0304              | m3    | Hormigón armar HA-35/F/20/IIIc+Qb cajones                  | 5.596,62                     | 124,73 €    | 698.066,41 €                 | 0,971         | 678.021,42€    | 60                             | 576.318,21 €   |
| E0305              | kg    | Acero corrugado en armaduras de cajones                    | 236.648,00                   | 1,11€       | 262.679,28 €                 | 0,971         | 255.136,44 €   | 60                             | 216.895,97 €   |
| E0306              | ud    | Botadura, transporte y fondeo de cajones                   | 2,00                         | 3.388,99 €  | 6.777,98 €                   | 0,971         | 6.583,35€      | 60                             | 5.595,85 €     |
| E0307              | ud    | Junta entre cajones  | 1,00                         | 1.650,49 €  | 1.650,49 €                   | 0,971         | 1.603,10 €     | 60                             | 1.362,63 €     |
| E0308              | ud    | Junta entre cajones en enlace con muelles existentes       | 0,50                         | 12.731,84 € | 6.365,92 €                   | 0,971         | 6.183,12€      | 60                             | 5.255,65 €     |
| E0309              | m3    | Relleno en celdas y coronación cajones                     | 26.717,70                    | 1,56 €      | 41.679,61 €                  | 0,971         | 40.482,78 €    | 50                             | 33.195,88 €    |
| E0310              | m3    | Hormigón armar HA-30/F/20/IIIa+Qb en viga cantil           | 488,44                       | 114,30 €    | 55.828,23€                   | 0,971         | 54.225,12€     | 50                             | 44.464,60 €    |
| E0311              | m3    | Hormigón armar HA-30/P/20/IIIa+Qb en viga cantil de cierre | 204,77                       | 108,83 €    | 22.285,01 €                  | 0,971         | 21.645,10 €    | 50                             | 17.748,98 €    |
| E0312              | kg    | Acero corrugado en armaduras de superestructura            | 40.296,11                    | 1,11€       | 44.728,68 €                  | 0,971         | 43.444,30 €    | 50                             | 36.927,65 €    |
| E0313              | m3    | Relleno en trasdós de muelles y mota de cierre             | 26.072,58                    | 1,22 €      | 31.808,55 €                  | 0,971         | 30.895,17 €    | 75                             | 27.187,75 €    |
| E0314              | m2    | Material de filtro   | 90,65                        | 30,67 €     | 2.780,08 €                   | 0,971         | 2.700,25€      | 75                             | 2.376,22 €     |
| E0315              | m3    | Extendido y perfilado del relleno general                  | 23.714,27                    | 0,15€       | 3.557,14 €                   | 0,971         | 3.455,00 €     | 75                             | 3.040,40 €     |



|                         |       |   | Obras de zona Muelle Norte 2 |             |                              |               |             |                                |             |
|-------------------------|-------|---|------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| Unidad<br>Medición      | Ud.   | Descripción   | Medición                     | Precio      | Coste según<br>proyecto 2012 | Coef.<br>act. | VRB         | Vida útil<br>teórica<br>(años) | VRN         |
| LQMS01                  | m3    | Hormigón para armar HA-30/P/20/Illa+Qb en ejecución de viga cantil de cierre, viga carril trasera y cuerpo de rampa ro-ro | 0,00                         | 0,00€       | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€       | 0                              | 0,00€       |
| E0313                   | m3    | Relleno de pedraplén, colocado en trasdós   |                              | 0,00€       | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€       | 0                              | 0,00€       |
| CAPÍTULO 4              | 4 ELE | MENTOS DE CONTENCIÓN  |                              |             | 94.220,75 €                  | 0,971         | 91.515,20 € |                                | 80.533,38 € |
| COM02_                  | ud    | Recálculo del tablestacado e informe de supervisión.  | 0,50                         | 39.995,50 € | 19.997,75€                   | 0,971         | 19.423,51 € | 75                             | 17.092,69 € |
| COM03                   | m2 d  | Alquiler de tablestacas   | 87.990,00                    | 0,40 €      | 35.196,00 €                  | 0,971         | 34.185,35 € | 75                             | 30.083,10 € |
| COM04                   | m2    | Hinca de tablestacas  | 419,00                       | 18,00€      | 7.542,00 €                   | 0,971         | 7.325,43 €  | 75                             | 6.446,38 €  |
| COM05                   | m2    | Extracción de tablestacas   | 419,00                       | 15,00€      | 6.285,00 €                   | 0,971         | 6.104,53 €  | 75                             | 5.371,98 €  |
| COM06_                  | ud    | Anclaje 40/16 hasta 20 m  | 8,00                         | 3.150,00€   | 25.200,00 €                  | 0,971         | 24.476,38 € | 75                             | 21.539,22 € |
| CAPÍTULO S<br>MUELLE SU |       | LENO DE EXPLANADA DURANTE LAS OBRAS DEL   |                              |             | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€       |                                | 0,00€       |
| MTP201                  | m3    | Extendido y perfilado del relleno general hasta la cota +0,50 m   |                              |             | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€       | 0                              | 0,00€       |
|                         |       | CAPÍTULO 5 PAVIMENTOS   |                              |             | 46.079,96 €                  | 0,971         | 44.756,77 € |                                | 30.033,53 € |
| E0501                   | m3    | Zahorra artificial en pavimento   |                              | 16,95 €     | 5.959,43 €                   | 0,971         | 5.788,30 €  | 75                             | 5.093,71 €  |
| E0502                   | m3    | Pavimento de hormigón vibrado HP-40   | 450,03                       | 89,15€      | 40.120,53 €                  | 0,971         | 38.968,47 € | 25                             | 24.939,82 € |
| CAPÍTULO 6              | 6 BOL | ARDOS, DEFENSAS Y OTROS   |                              |             | 55.467,35 €                  | 0,971         | 53.874,60 € |                                | 33.013,02 € |
| E0603                   | m     | Cantonera metálica  | 40,39                        | 95,61 €     | 3.861,69 €                   | 0,971         | 3.750,80 €  | 18                             | 1.875,40 €  |
| E0604                   | ud    | Defensa tipo C 1600-800   | 2,00                         | 9.252,92 €  | 18.505,84 €                  | 0,971         | 17.974,44 € | 25                             | 11.503,64 € |
| E0605                   | ud    | Escala de caucho  | 1,00                         | 6.924,66 €  | 6.924,66 €                   | 0,971         | 6.725,82 €  | 18                             | 3.362,91 €  |
| COM07                   | ud    | Bolardo 200t  | 4,00                         | 6.132,55€   | 24.530,20 €                  | 0,971         | 23.825,81 € | 25                             | 15.248,52 € |
| COM08                   | ud    | Pernos de anclaje para bolardos de 200 t  | 2,00                         | 822,48 €    | 1.644,96 €                   | 0,971         | 1.597,72€   | 25                             | 1.022,54 €  |
| CAPÍTULO 7              | 7 INS | TALACIONES  |                              |             | 22.038,87 €                  | 0,971         | 21.406,02 € |                                | 12.168,77 € |
| E0701                   | m     | Chapa galvanizada en caliente   | 42,40                        | 128,22€     | 5.436,53 €                   | 0,971         | 5.280,42 €  | 20                             | 2.904,23 €  |
| E0702                   | m     | Tubo PVC de 110 mm  | 7,10                         | 6,42€       | 45,57 €                      | 0,971         | 44,26 €     | 20                             | 24,34 €     |
| E0703                   | ud    | Tapa de fundición de 600x900 mm   | 8,00                         | 760,32€     | 6.082,56 €                   | 0,971         | 5.907,90€   | 20                             | 3.249,34 €  |
| E0704                   | ud    | Tapa de fundición de 600x600 mm   | 2,00                         | 629,27 €    | 1.258,54 €                   | 0,971         | 1.222,40 €  | 20                             | 672,32 €    |



| Unidad Medición   Ud.   Descripción   Medición   Precio   Coste según proyecto 2012   cd.   VRB   VIRB vital útilit (coricia (años))   VRN  |          |       |  | Obras de zona Muelle Norte 2 |              |             |       |             |         |             |
|---|----------|-------|--|------------------------------|--------------|-------------|-------|-------------|---------|-------------|
| E0706         ud         Preparación de la instalación de tuberías         1,00         74,05 €         74,05 €         0,971         71,92 €         60         81,14 €           E0710         m3         Formación de zanja         33,21         7,52 €         249,71 €         0,971         242,54 €         60         206,16 €           E0711         m3         Hornigón en masa en canalización         5,47         102,34 €         559,00 €         0,971         543,53 €         60         482,00 €           E0712         m3         Hornigón en masa en canalización         5,47         102,34 €         559,00 €         0,971         543,53 €         60         426,00 €           E0713         m         Tubería de fundición dúcil de 8°         45,57         80,69 €         3,677,04 €         0,971         3,571,45 €         20         1,943,00 €           E0714         m3         Area en relleno de zanja         4,08         16,59 €         67,29 €         0,971         65,36 €         60         55,55 €           E0715         ud         Hidrante contraincendios         1,00         823,77 €         823,77 €         0,971         800,12 €         20         348,00 €           E0715         ud         Vilárante contraincendios   |          | Ud.   | Descripción  | Medición                     | Precio       |             |       | VRB         | teórica | VRN         |
| E0710         m3         Formación de zanja         33,21         7,52 €         249,71 €         0,971         242,54 €         60         266,16 €           E0711         m3         Hormigón en masa en canalización         5,47         102,34 €         559,60 €         0,971         543,53 €         60         462,00 €           E0712         m3         Hormigón armado en arquetas         1,40         207,51 €         290,72 €         0,971         282,37 €         60         240,00 €           E0713         m Tubería de fundición dúctil de 6°         45,57         80,69 €         3,677,04 €         0,971         282,37 €         60         240,00 €           E0714         m3         Area en relleno de zanja         4,06         16,59 €         67,29 €         0,971         80,01 €         20         440,06 €           E0715         ud Hidrante contraincendios         1,00         823,77 €         823,77 €         0,971         561,27 €         20         308,70 €           E0715         ud Válvula de mariposa de 8°         1,00         577,86 €         577,86 €         0,971         561,27 €         20         308,70 €           E0715         ud Valvula de mariposa de 8°         1,00         577,86 €         577,86 €         0,971 </td <td>E0705</td> <td>m3</td> <td>Hormigón en masa HM-15</td> <td>3,13</td> <td>37,04 €</td> <td>115,79 €</td> <td>0,971</td> <td>112,47 €</td> <td>60</td> <td>95,60 €</td>  | E0705    | m3    | Hormigón en masa HM-15                               | 3,13                         | 37,04 €      | 115,79 €    | 0,971 | 112,47 €    | 60      | 95,60 €     |
| E0711 m3 Hormigón en masa en canalización 5,47 102,34 € 559,60 € 0,971 543,53 € 60 402,00 € E0712 m3 Hormigón armado en arquetas 1,40 207,51 € 290,72 € 0,971 282,37 € 60 240,02 € E0713 m Tubería de fundición dúcil de 8" 45,57 80,69 € 3,677,04 € 0,971 3,571,45 € 20 1,964,30 € E0714 m3 Arena en relleno de zanja 4,06 16,59 € 67,29 € 0,971 80,01 € 20 440,06 € E0716 ud Hidrante contraincendios 1,10 83,77 € 823,77 € 0,971 800,12 € 20 440,06 € E0716 ud Válvula de mariposa de 8" 1,00 577,86 € 577,86 € 0,971 561,27 € 20 308,70 € E0717 m Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC 68,00 40,88 € 2,779,84 € 0,971 2,700,02 € 20 1,485,01 € COM99 ud Equipo contraincendios 0,00 250,015,11 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM10 ud Instalación de la estación de bombeo 0,00 150,000,01 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 393,0 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 393,0 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM10 ud Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 17,920,00 € 8,960,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM10 ud Cuadros para torres 0,50 3,280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 3,280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tornes de gran altura, con corona móvil 0,50 3,280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tornes de gran altura, con corona móvil 0,50 3,280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tornes de gran altura, con corona móvil 0,50 3,280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tornes de de cobre de 35 mm² 0,50 82,00 € 2,460,00 € 0,971 1,552,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tornes de de cobre de 35 mm² 0,50 82,00 € 1,640,00 € 0,971 1,552,91 € 20 2,552,59 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 1,650,00 € 0,971 1,039,56 € 20 2,552,59 € E0816 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3,760,90 € 1,680,50 € 0,971 1,039,56 € 20 2,353,59 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 0,50 3,770,90 € 0,971 1,624,44,80 € 20 2,35 | E0706    | ud    | Preparación de la instalación de tuberías            | 1,00                         | 74,05€       | 74,05 €     | 0,971 | 71,92€      | 60      | 61,14 €     |
| E0712 m3 Hornigón armado en arquetas 1,40 207,51 € 290,72 € 0,971 282,37 € 60 240,02 € E0713 m Tubería de fundición dúcil de 8" 45,57 80,69 € 3.677,04 € 0,971 3.571,45 € 20 1.964,30 € E0714 m3 Arena en relleno de zanja 4,06 16,59 € 67,29 € 0,971 65,36 € 60 55,55 € E0715 ud Hidrante contraincendios 1,00 823,77 € 823,77 € 823,77 € 9,971 800,12 € 20 440,06 € E0716 ud Válvula de mariposa de 8" 1,00 577,86 € 577,86 € 0,971 561,27 € 20 308,70 € E0717 m Canalización subterránea con cuatro fubos de PVC 68,00 40,88 € 2,779,84 € 0,971 2,700,02 € 20 1.485,01 € COM09 ud Equipo contraincendios completo 0,00 250,015,11 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM10 ud Instalación de la estación de bombeo 0,00 150,000,01 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 17,920,00 € 8,960,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM12 De Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 17,920,00 € 8,960,00 € 0,971 0,00 € 0 4,786,49 € E0802 ud Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 17,920,00 € 8,960,00 € 0,971 1,592,91 € 20 4,786,49 € E0803 ud Cuadros para torres 0,50 328,00 € 1,640,00 € 0,971 1,592,91 € 20 4,786,49 € E0803 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 1,00,00 € 0,971 1,592,91 € 20 5,342 € E0805 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 2,460,00 € 0,971 2,389,36 € 20 1,314,15 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 44 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 47,97,00 € 0,971 4,489,22 € 20 2,562,59 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV de xtrafiscible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 4,489,38 € 20 2,355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 0,50 3,376,90 € 1,68,60 € 0,971 1,639,58 € 60 1,393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 62,97 € 2,517,80 € 0,971 4,244,80 € 20 2,355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600  | E0710    | m3    | Formación de zanja                                   | 33,21                        | 7,52 €       | 249,71 €    | 0,971 | 242,54 €    | 60      | 206,16 €    |
| E0713 m Tubería de fundición dúctil de 8" 45,57 80,69 € 3.677,04 € 0,971 3.571,45 € 20 1.994,30 € E0714 m3 Arena en relleno de zanja 4,06 16,59 € 67,29 € 0,971 65,36 € 60 55,55 € E0715 ud Hidrante contraincendios 1,00 823,77 € 823,77 € 0,971 800,12 € 20 440,06 € E0716 ud Válvula de mariposa de 8" 1,00 577,86 € 577,86 € 0,971 561,27 € 20 308,70 € E0717 m Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC 68,00 40,8 € 2,779,84 € 0,971 2,700,02 € 20 1.485,01 € COM09 ud Equipo contraincendios completo 0,00 250,015,11 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM10 ud Instalación de la estación de bombeo 0,00 150,000,01 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € € COM12 M  | E0711    | m3    | Hormigón en masa en canalización                     | 5,47                         | 102,34 €     | 559,60 €    | 0,971 | 543,53€     | 60      | 462,00 €    |
| E0714         m3         Arena en relleno de zanja         4,06         16,59 €         67,29 €         0,971         65,36 €         60         55,55 €           E0715         ud         Hidrante contraincendios         1,00         823,77 €         823,77 €         0,971         800,12 €         20         440,06 €           E0716         ud         Válvula de mariposa de 8°         1,00         577,86 €         577,86 €         0,971         561,27 €         20         308,70 €           E0717         m         Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC         68,00         40,88 €         2,779,84 €         0,971         2,700,02 €         20         1,485,01 €           COM09         ud         Equipo contraincendios completo         0,00         250,015,11 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM10         ud         Instalación de la estación de bombeo         0,00         150,000,01 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM10         ud         Instalación de la estación de bombeo         0,00         150,000,01 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM10         ud         Instalación de PVC  | E0712    | m3    | Hormigón armado en arquetas                          | 1,40                         | 207,51 €     | 290,72 €    | 0,971 | 282,37 €    | 60      | 240,02 €    |
| E0715  ud Hidrante contraincendios  | E0713    | m     | Tubería de fundición dúctil de 8"                    | 45,57                        | 80,69€       | 3.677,04 €  | 0,971 | 3.571,45 €  | 20      | 1.964,30 €  |
| E0716 ud Válvula de mariposa de 8" 1,00 577,86 € 577,86 € 0,971 561,27 € 20 308,70 € E0717 m Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC 68,00 40,88 € 2.779,84 € 0,971 2.700,02 € 20 1.485,01 € COM09 ud Equipo contraincendios completo 0,00 250,015,11 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM10 ud Instalación de la estación de bombeo 0,00 150,000,01 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 39,30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0,00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0,00 170,900,00 € 29,832,13 € 0,971 28,975,50 € 16,428,40 € E0802 ud Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 17.920,00 € 8,960,00 € 0,971 8,702,71 € 20 4,786,49 € E0803 ud Cuadros para torres 0,50 3.280,00 € 1,640,00 € 0,971 1,592,91 € 20 876,10 € E0804 ud Torras de tierra, con cable de cobre de 35 mm² 0,50 200,00 € 100,00 € 0,971 97,13 € 20 53,42 € E0805 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 2.460,00 € 0,971 97,13 € 20 53,42 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971 4.659,25 € 20 2.565,259 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extrafexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 4.797,00 € 0,971 4.99,22 € 20 2.456,59 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 10,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1,688,05 € 0,971 10,98 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2,517,08 € 0,971 2,444,80 € 20 1.344,81 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m   | E0714    | m3    | Arena en relleno de zanja                            | 4,06                         | 16,59 €      | 67,29 €     | 0,971 | 65,36 €     | 60      | 55,55€      |
| E0717 m Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC 66.00 40.88 € 2.779.84 € 0,971 2.700,02 € 20 1.485,01 € COM09 ud Equipo contraincendios completo 0,00 250.015,11 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM10 ud Instalación de la estación de bombeo 0.00 150.000,01 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 39.30 € 0,00 € 0,971 0,00 € 0.00 € 0.00 € COM11 m Tubería de PVC de 600mm 0.00 € 0.00 € 0,971 0,00 € 0,971 0,00 € 0.00  | E0715    | ud    | Hidrante contraincendios                             | 1,00                         | 823,77 €     | 823,77 €    | 0,971 | 800,12€     | 20      | 440,06 €    |
| COM09         ud         Equipo contraincendios completo         0,00         250.015,11 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM10         ud         Instalación de la estación de bombeo         0,00         150.000,01 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM11         m         Tubería de PVC de 600mm         0,00         39.30 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO         29.832,13 €         0,971         28.975,50 €         16.428,40 €           E0802         ud         Torres de gran altura, con corona móvil         0,50         17.920,00 €         8.960,00 €         0,971         8.702,71 €         20         4.786,49 €           E0803         ud         Cuadros para torres         0,50         3.280,00 €         1.640,00 €         0,971         1.592,91 €         20         876,10 €           E0804         ud         Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm²         0,50         200,00 €         100,00 €         0,971         97,13 €         20         53,42 €           E0805         ud         Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP         3,00         820,00 €         2.460,00 € </td <td>E0716</td> <td>ud</td> <td>Válvula de mariposa de 8"</td> <td>1,00</td> <td>577,86 €</td> <td>577,86 €</td> <td>0,971</td> <td>561,27€</td> <td>20</td> <td>308,70 €</td>  | E0716    | ud    | Válvula de mariposa de 8"                            | 1,00                         | 577,86 €     | 577,86 €    | 0,971 | 561,27€     | 20      | 308,70 €    |
| COM10         ud         Instalación de la estación de bombeo         0,00         150.000,01 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           COM11         m         Tubería de PVC de 600mm         0,00         39,30 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO         29.832,13 €         0,971         28.975,50 €         16.428,40 €           E0802         ud         Torres de gran altura, con corona móvil         0,50         17.920,00 €         8.960,00 €         0,971         8.702,71 €         20         4.786,49 €           E0803         ud         Cuadros para torres         0,50         3.280,00 €         1.640,00 €         0,971         1.592,91 €         20         876,10 €           E0804         ud         Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm²         0,50         200,00 €         100,00 €         0,971         97,13 €         20         53,42 €           E0805         ud         Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP         3,00         820,00 €         2.460,00 €         0,971         97,13 €         20         1.314,15 €           E0806         m         Conductor Cu RVK I KV de 4 (1 x 95) mm² + T         78,00         61,50 €   | E0717    | m     | Canalización subterránea con cuatro tubos de PVC     | 68,00                        | 40,88 €      | 2.779,84 €  | 0,971 | 2.700,02€   | 20      | 1.485,01 €  |
| COM11         m         Tubería de PVC de 600mm         0,00         39,30 €         0,00 €         0,971         0,00 €         0         0,00 €           CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO         29.832,13 €         0,971         28.975,50 €         16.428,40 €           E0802         ud         Torres de gran altura, con corona móvil         0,50         17.920,00 €         8.960,00 €         0,971         8.702,71 €         20         4.786,49 €           E0803         ud         Cuadros para torres         0,50         3.280,00 €         1.640,00 €         0,971         1.592,91 €         20         876,10 €           E0804         ud         Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm²         0,50         200,00 €         100,00 €         0,971         97.13 €         20         576,10 €           E0805         ud         Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP         3,00         820,00 €         2.460,00 €         0,971         2.389,36 €         20         1.314,15 €           E0806         m         Conductor Cu RVK 1 KV e4 (1 x 95) mm² + T         78,00         61,50 €         4.797,00 €         0,971         4.659,25 €         20         2.562,59 €           E0810         m         Conductor Cu RVK 1 KV extrafilexible 5(1x10) mm²         25,00 <t< td=""><td>COM09</td><td>ud</td><td>Equipo contraincendios completo</td><td>0,00</td><td>250.015,11 €</td><td>0,00€</td><td>0,971</td><td>0,00€</td><td>0</td><td>0,00€</td></t<>  | COM09    | ud    | Equipo contraincendios completo                      | 0,00                         | 250.015,11 € | 0,00€       | 0,971 | 0,00€       | 0       | 0,00€       |
| CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO         29.832,13 € 0,971         28.975,50 €         16.428,40 €           E0802         ud Torres de gran altura, con corona móvil         0,50 17.920,00 € 8.960,00 € 0,971         8.702,71 € 20         4.786,49 €           E0803         ud Cuadros para torres         0,50 3.280,00 € 1.640,00 € 0,971         1.592,91 € 20         876,10 €           E0804         ud Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm²         0,50 200,00 € 100,00 € 0,971         97,13 € 20         53,42 €           E0805         ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP         3,00 820,00 € 2.460,00 € 0,971         2.389,36 € 20         1.314,15 €           E0806         m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T         78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971         4.659,25 € 20         2.562,59 €           E0810         m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm²         25,00 18,50 € 462,50 € 0,971         449,22 € 20         247,07 €           E0811         ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved         3,00 35,00 € 105,00 € 0,971         101,98 € 20         56,09 €           E0815         m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m         78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971         4.283,48 € 20         2.355,92 €           E0816         ud Arqueta para red de alumbrado         4,00 154,95 € 619,80 € 0,971         602,00 € 20         331,10 €           E0817   | COM10    | ud    | Instalación de la estación de bombeo                 | 0,00                         | 150.000,01€  | 0,00€       | 0,971 | 0,00€       | 0       | 0,00€       |
| E0802 ud Torres de gran altura, con corona móvil 0,50 17.920,00 € 8.960,00 € 0,971 8.702,71 € 20 4.786,49 € E0803 ud Cuadros para torres 0,50 3.280,00 € 1.640,00 € 0,971 1.592,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm² 0,50 200,00 € 100,00 € 0,971 97,13 € 20 53,42 € E0805 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 2.460,00 € 0,971 2.389,36 € 20 1.314,15 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971 4.659,25 € 20 2.562,59 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 449,22 € 20 247,07 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4.00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | COM11    | m     | Tubería de PVC de 600mm                              | 0,00                         | 39,30 €      | 0,00€       | 0,971 | 0,00€       | 0       | 0,00€       |
| E0803 ud Cuadros para torres 0,50 3.280,00 € 1.640,00 € 0,971 1.592,91 € 20 876,10 € E0804 ud Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm² 0,50 200,00 € 100,00 € 0,971 97,13 € 20 53,42 € E0805 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 2.460,00 € 0,971 2.389,36 € 20 1.314,15 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971 4.659,25 € 20 2.562,59 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 449,22 € 20 247,07 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | CAPÍTULO | 8 RED | DE ALUMBRADO   |                              |              | 29.832,13 € | 0,971 | 28.975,50 € |         | 16.428,40 € |
| E0804 ud Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm² 0,50 200,00 € 100,00 € 0,971 97,13 € 20 53,42 € E0805 ud Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP 3,00 820,00 € 2.460,00 € 0,971 2.389,36 € 20 1.314,15 € E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971 4.659,25 € 20 2.562,59 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 449,22 € 20 247,07 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €  | E0802    | ud    | Torres de gran altura, con corona móvil              | 0,50                         | 17.920,00 €  | 8.960,00 €  | 0,971 | 8.702,71 €  | 20      | 4.786,49 €  |
| E0805         ud         Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP         3,00         820,00 €         2.460,00 €         0,971         2.389,36 €         20         1.314,15 €           E0806         m         Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T         78,00         61,50 €         4.797,00 €         0,971         4.659,25 €         20         2.562,59 €           E0810         m         Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm²         25,00         18,50 €         462,50 €         0,971         449,22 €         20         247,07 €           E0811         ud         Fusibles de protección luminaria, tipo Claved         3,00         35,00 €         105,00 €         0,971         101,98 €         20         56,09 €           E0814         ud         Cimentación de columnas de alumbrado         0,50         3.376,09 €         1.688,05 €         0,971         1.639,58 €         60         1.393,64 €           E0815         m         Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m         78,00         56,54 €         4.410,12 €         0,971         4.283,48 €         20         2.355,92 €           E0816         ud         Arqueta para red de alumbrado         4,00         154,95 €         619,80 €         0,971         602,00 €         20         331,10 € </td <td>E0803</td> <td>ud</td> <td>Cuadros para torres</td> <td>0,50</td> <td>3.280,00 €</td> <td>1.640,00 €</td> <td>0,971</td> <td>1.592,91 €</td> <td>20</td> <td>876,10 €</td>   | E0803    | ud    | Cuadros para torres                                  | 0,50                         | 3.280,00 €   | 1.640,00 €  | 0,971 | 1.592,91 €  | 20      | 876,10 €    |
| E0806 m Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T 78,00 61,50 € 4.797,00 € 0,971 4.659,25 € 20 2.562,59 € E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 449,22 € 20 247,07 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | E0804    | ud    | Tomas de tierra, con cable de cobre de 35 mm²        | 0,50                         | 200,00€      | 100,00 €    | 0,971 | 97,13€      | 20      | 53,42 €     |
| E0810 m Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm² 25,00 18,50 € 462,50 € 0,971 449,22 € 20 247,07 € E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | E0805    | ud    | Luminarias modelo IZP - S - 1000 W - SAP             | 3,00                         | 820,00 €     | 2.460,00 €  | 0,971 | 2.389,36 €  | 20      | 1.314,15€   |
| E0811 ud Fusibles de protección luminaria, tipo Claved 3,00 35,00 € 105,00 € 0,971 101,98 € 20 56,09 € E0814 ud Cimentación de columnas de alumbrado 0,50 3.376,09 € 1.688,05 € 0,971 1.639,58 € 60 1.393,64 € E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | E0806    | m     | Conductor Cu RVK 1 KV de 4 (1 x 95) mm² + T          | 78,00                        | 61,50 €      | 4.797,00 €  | 0,971 | 4.659,25 €  | 20      | 2.562,59 €  |
| E0814       ud       Cimentación de columnas de alumbrado       0,50       3.376,09 €       1.688,05 €       0,971       1.639,58 €       60       1.393,64 €         E0815       m       Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m       78,00       56,54 €       4.410,12 €       0,971       4.283,48 €       20       2.355,92 €         E0816       ud       Arqueta para red de alumbrado       4,00       154,95 €       619,80 €       0,971       602,00 €       20       331,10 €         E0817       ud       Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m       4,00       629,27 €       2.517,08 €       0,971       2.444,80 €       20       1.344,64 €  | E0810    | m     | Conductor Cu RVK 1 KV extraflexible 5(1x10) mm²      | 25,00                        | 18,50 €      | 462,50 €    | 0,971 | 449,22€     | 20      | 247,07 €    |
| E0815 m Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m 78,00 56,54 € 4.410,12 € 0,971 4.283,48 € 20 2.355,92 € E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €  | E0811    | ud    | Fusibles de protección luminaria, tipo Claved        | 3,00                         | 35,00 €      | 105,00 €    | 0,971 | 101,98€     | 20      | 56,09 €     |
| E0816 ud Arqueta para red de alumbrado 4,00 154,95 € 619,80 € 0,971 602,00 € 20 331,10 € E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €  | E0814    | ud    | Cimentación de columnas de alumbrado                 | 0,50                         | 3.376,09€    | 1.688,05 €  | 0,971 | 1.639,58 €  | 60      | 1.393,64 €  |
| E0817 ud Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m 4,00 629,27 € 2.517,08 € 0,971 2.444,80 € 20 1.344,64 €   | E0815    | m     | Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m          | 78,00                        | 56,54 €      | 4.410,12 €  | 0,971 | 4.283,48 €  | 20      | 2.355,92 €  |
|   | E0816    | ud    | Arqueta para red de alumbrado                        | 4,00                         | 154,95 €     | 619,80 €    | 0,971 | 602,00€     | 20      | 331,10 €    |
| COM12         ud         Certificado inspección         0,50         505,68 €         252,84 €         0,971         245,58 €         20         135,07 €   | E0817    | ud    | Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m | 4,00                         | 629,27 €     | 2.517,08 €  | 0,971 | 2.444,80 €  | 20      | 1.344,64 €  |
|   | COM12    | ud    | Certificado inspección                               | 0,50                         | 505,68 €     | 252,84 €    | 0,971 | 245,58 €    | 20      | 135,07 €    |



|                    |       |   |          |              | Obras de                     | zona Mı       | uelle Norte 2   |                                |                 |
|--------------------|-------|---|----------|--------------|------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| Unidad<br>Medición | Ud.   | Descripción   | Medición | Precio       | Coste según<br>proyecto 2012 | Coef.<br>act. | VRB             | Vida útil<br>teórica<br>(años) | VRN             |
| COM13              | ud    | Legalización instalación  | 0,50     | 3.639,48 €   | 1.819,74 €                   | 0,971         | 1.767,49 €      | 20                             | 972,12€         |
| CAPÍTULO 9         | RED   | DE MEDIA TENSIÓN  |          |              | 8.483,77 €                   | 0,971         | 8.240,16 €      |                                | 4.532,09 €      |
| E0703              | ud    | Tapa de fundición de 600x900 mm   | 1,00     | 760,32 €     | 760,32 €                     | 0,971         | 738,49€         | 20                             | 406,17 €        |
| E0709              | ud    | Tapa de fundición de 1820x900 mm  | 1,00     | 1.764,06 €   | 1.764,06 €                   | 0,971         | 1.713,40 €      | 20                             | 942,37 €        |
| E0815              | m     | Canalización con cuatro tubos de PVC de 160 mm                                | 16,50    | 56,54 €      | 932,91 €                     | 0,971         | 906,12€         | 20                             | 498,37 €        |
| COM14              | m     | Canalización con seis tubos de PVC de 160 mm                                  | 63,00    | 69,40 €      | 4.372,20 €                   | 0,971         | 4.246,56 €      | 20                             | 2.335,66 €      |
| COM15              | ud    | Arqueta de hormigón armado para MT  | 1,00     | 635,20 €     | 635,20 €                     | 0,971         | 616,96€         | 20                             | 339,33 €        |
| COM16              | m     | Cinta señalizadora MT   | 79,50    | 0,24 €       | 19,08 €                      | 0,971         | 18,53 €         | 20                             | 10,19 €         |
| CAPÍTULO 1         | 10 VA | RIOS  |          |              | 137.904,59 €                 | 0,971         | 133.944,66 €    |                                | 73.669,56 €     |
| E0901              | ud    | Seguridad y Salud   | 0,32     | 196.998,70 € | 62.448,59 €                  | 0,971         | 60.655,38 €     | 20                             | 33.360,46 €     |
| E0902              | PA    | Análisis de la calidad de las aguas y sedimentos                              | 1,00     | 28.000,00€   | 28.000,00 €                  | 0,971         | 27.195,98 €     | 20                             | 14.957,79 €     |
| E0903              | mes   | Trabajos arqueológicos  | 4,00     | 5.000,00€    | 20.000,00 €                  | 0,971         | 19.425,70 €     | 20                             | 10.684,13 €     |
| E0904              | PA    | Seguimiento calidad de las aguas zona vertido                                 | 0,66     | 41.600,00 €  | 27.456,00 €                  | 0,971         | 26.667,60 €     | 20                             | 14.667,18 €     |
| COM36              | PA    | Partida alzada a justificar para el acondicionamiento del acceso a las obras. | 0,00     | 74.563,32 €  | 0,00€                        | 0,971         | 0,00€           | 0                              | 0,00€           |
|                    |       | TOTAL P.E.M.  |          |              | 11.692.553,92 €              |               | 11.356.802,06 € |                                | 9.870.168,90 €  |
|                    |       | 17,00% GASTOS GENERALES   |          |              | 1.987.734,17 €               |               | 1.930.656,35 €  |                                | 1.667.928,71 €  |
|                    |       | 6,00% BENEFICIO INDUSTRIAL  |          |              | 701.553,24 €                 |               | 681.408,12€     |                                | 592.210,13 €    |
|                    |       | TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR<br>CONTRATA                                |          |              | 14.381.841,32 €              |               | 13.968.866,54 € |                                | 12.140.307,74 € |



AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA - Informe valoración del Muelle Centro 2 - Tramo TP2

## Obras zona Muelle Centro 2 - Tramo Sur

|                    |        |   |            |            | Obras zona Muelle (          | Centro 2 -    | Tramo Sur      |                        |              |
|--------------------|--------|---|------------|------------|------------------------------|---------------|----------------|------------------------|--------------|
| Unidad<br>Medición | Ud.    | Descripción   | Medición   | Precio     | Coste según<br>proyecto 2010 | Coef.<br>act. | VRB            | Vida<br>útil<br>(años) | VRN          |
| CAPÍTULO 1.        | - DRAG | ADOS  |            |            | 910.527,94 €                 | 0,997         | 1.003.128,63 € |                        | 774.761,41 € |
| E0101              | m3     | Dragado en todo tipo de terreno                               | 165.250,08 | 5,51 €     | 910.527,94 €                 | 0,997         | 907.923,53 €   | 75                     | 774.761,41 € |
| E0102              | m3     | Dragado en zanja en todo tipo de terreno                      |            | 0,00€      | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€        |
| E0103              | m3     | Suplemento por transporte material de dragado                 |            | 0,00€      | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€        |
| CAPÍTULO 2.        | - TRAT | AMIENTO DEL TERRENO   |            |            | 88.820,10€                   | 0,997         | 88.566,04€     |                        | 75.576,36 €  |
| E0201              | m      | Ejecución de columnas de grava en medio marino                |            | 0,00€      | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€          | 75                     | 0,00 €       |
| E0202              | m3     | Re-dragado de material granular obtenido de la<br>zanja       | 22.486,10  | 3,95 €     | 88.820,10€                   | 0,997         | 88.566,04€     | 75                     | 75.576,36 €  |
| CAPÍTULO 3.        | - MUEL | LE  |            |            | 525.599,58 €                 | 0,997         | 524.096,19 €   |                        | 430.395,64€  |
| E0301              | t      | Escollera de 100-200 colocada en banqueta                     | 3.284,46   | 9,78 €     | 32.122,04 €                  | 0,997         | 32.030,16 €    | 75                     | 27.332,40 €  |
| E0302              | m2     | Enrase con grava en banqueta de cimentación                   | 655,09     | 38,52 €    | 25.234,11 €                  | 0,997         | 25.161,93 €    | 75                     | 21.471,52 €  |
| E0303              | m3     | Hormigón masa sumergido HM-30/B/20/IIIc+Qb<br>protección      | 67,35      | 106,91 €   | 7.200,39 €                   | 0,997         | 7.179,79 €     | 60                     | 5.863,50 €   |
| E0304              | m3     | Hormigón armar HA-35/F/20/IIIc+Qb cajones                     | 2.467,32   | 114,97 €   | 283.667,78 €                 | 0,997         | 282.856,40 €   | 60                     | 230.999,39 € |
| E0305              | kg     | Acero corrugado en armaduras de cajones                       | 122.979,69 | 0,95€      | 116.830,71 €                 | 0,997         | 116.496,54 €   | 60                     | 95.138,84 €  |
| E0306              | ud     | Botadura, transporte y fondeo de cajones                      | 1,00       | 3.381,70 € | 3.381,70 €                   | 0,997         | 3.372,03 €     | 60                     | 2.753,82 €   |
| E0307              | ud     | Junta entre cajones   | 1,00       | 1.341,05€  | 1.341,05 €                   | 0,997         | 1.337,21 €     | 60                     | 1.092,06 €   |
| E0308              | ud     | Junta entre cajones en enlace con muelles existentes          |            | 0,00€      | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€        |
| E0309              | m3     | Relleno en celdas y coronación cajones                        | 6.518,85   | 1,56 €     | 10.169,41 €                  | 0,997         | 10.140,32 €    | 50                     | 7.909,45 €   |
| E0310              | m3     | Hormigón armar HA-30/F/20/IIIa+Qb en viga cantil              |            | 114,30 €   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00 €       |
| E0311              | m3     | Hormigón armar HA-30/P/20/IIIa+Qb en viga cantil<br>de cierre |            | 108,83 €   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€        |
| E0312              | kg     | Acero corrugado en armaduras de superestructura               |            | 1,11 €     | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€        |



|                           |         |  | Obras zona Muelle Centro 2 - Tramo Sur  |         |                              |               |             |                        |             |
|---------------------------|---------|--|---|---------|------------------------------|---------------|-------------|------------------------|-------------|
| Unidad<br>Medición        | Ud.     | Descripción  | Medición                                | Precio  | Coste según<br>proyecto 2010 | Coef.<br>act. | VRB         | Vida<br>útil<br>(años) | VRN         |
| E0313                     | m3      | Relleno en trasdós de muelles y mota de cierre   |   | 1,22 €  | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |
| E0314                     | m2      | Material de filtro   |   | 30,67 € | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |
| E0315                     | m3      | Extendido y perfilado del relleno general  | 136.245,13                              | 0,15€   | 20.436,77 €                  | 0,997         | 20.378,31 € | 75                     | 17.389,49 € |
| LQMS01                    | m3      | Hormigón para armar HA-30/P/20/IIIa+Qb en<br>ejecución de viga cantil de cierre, viga carril<br>trasera<br>y cuerpo de rampa ro-ro | 162,67                                  | 84.96 € | 13.820.61 €                  | 0.997         | 13.781.08 € | 50                     | 10.749.24 € |
| E0313                     | m3      | Relleno de pedraplén, colocado en trasdós  | 1.688,15                                | 6,75 €  | 11.395,01 €                  | 0,997         | 11.362,42 € | 75                     | 9.695,93 €  |
|                           |         | ENTOS DE CONTENCIÓN  | .,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, | 3,.5 5  | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00 €      | ,,,                    | 0,00 €      |
| COM02                     | ud      | Recálculo del tablestacado e informe de supervisión.   |   | 0,00 €  | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| COM03                     | m2/d    | Alquiler de tablestacas  |   | 0,00€   | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |
| COM04                     | m2      | Hinca de tablestacas   |   | 0,00€   | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |
| COM05                     | m2      | Extracción de tablestacas  |   | 0,00€   | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| COM06                     | ud      | Anclaje 40/16 hasta 20 m   |   | 0,00€   | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |
| CAPÍTULO 4.<br>MUELLE SUR |         | ENO DE EXPLANADA DURANTE LAS OBRAS DEL   |   |         | 18.371,97€                   | 0,997         | 18.319,42 € |                        | 15.632,57€  |
| MTP201                    | m3      | Extendido y perfilado del relleno general hasta la cota +0,50 m  | 61.239,90                               | 0,30 €  | 18.371,97 €                  | 0,997         | 18.319,42 € | 75                     | 15.632,57 € |
| CAPÍTULO 5.               | - PAVIA | MENTOS   |   |         | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       |                        | 0,00€       |
| E0501                     | m3      | Zahorra artificial en pavimento  |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| E0502                     | m3      | Pavimento de hormigón vibrado HP-40  |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| CAPÍTULO 6.               | - BOLA  | RDOS, DEFENSAS Y OTROS   |   |         | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       |                        | 0,00€       |
| E0603                     | m       | Cantonera metálica   |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| E0604                     | ud      | Defensa tipo C 1600-800  |   | 0,00€   | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| E0605                     | ud      | Escala de caucho   |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| СОМ07                     | ud      | Bolardo 200t   |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00€       |
| COM08                     | ud      | Pernos de anclaje para bolardos de 200 t   |   | 0,00€   | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€       | 0                      | 0,00 €      |



Fusibles de protección luminaria, tipo Claved



E0811

0,00 € 0,997

0,00€

0

0,00€

0,00€

|                    |  |   | Obras zona Muelle Centro 2 - Tramo Sur |                  |                              |               |                |                        |               |
|--------------------|--|---|--|------------------|------------------------------|---------------|----------------|------------------------|---------------|
| Unidad<br>Medición | Ud.  | Descripción   | Medición                               | Precio           | Coste según<br>proyecto 2010 | Coef.<br>act. | VRB            | Vida<br>útil<br>(años) | VRN           |
| E0814              | ud   | Cimentación de columnas de alumbrado  |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| E0815              | m  | Canalización subterránea, 4 tubos PVC 160 m                                   |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| E0816              | ud   | Arqueta para red de alumbrado   |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| E0817              | ud   | Tapa de fundición de grafito esferoidal de 600x600 m                          |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| COM12              | ud   | Certificado inspección  |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00 €         | 0                      | 0,00 €        |
| COM13              | ud   | Legalización instalación  |  | 0,00€            | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00 €         | 0                      | 0,00 €        |
| CAPÍTULO 9.        | RED [  | DE MEDIA TENSIÓN  |  |                  | 0,00€                        | 0,997         | 0,00 €         |                        | 0,00€         |
| E0703              | ud   | Tapa de fundición de 600x900 mm   |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| E0709              | ud   | Tapa de fundición de 1820x900 mm  |  | 0,00€            | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| E0815              | m  | Canalización con cuatro tubos de PVC de 160 mm                                |  | 0,00€            | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| COM14              | m  | Canalización con seis tubos de PVC de 160 mm                                  |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| COM15              | ud   | Arqueta de hormigón armado para MT  |  | 0,00€            | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| COM16              | m  | Cinta señalizadora MT   |  | - €              | 0,00€                        | 0,997         | 0,00 €         | 0                      | 0,00 €        |
| CAPÍTULO 10        | 0 VAR  | IOS   |  |                  | 18.437,70 €                  | 0,997         | 18.384,96 €    |                        | 8.273,23 €    |
| E0901              | ud   | Seguridad y Salud   |  | 0,15 81.417,99 € | 12.212,70 €                  | 0,997         | 12.177,77 €    | 20                     | 5.480,00 €    |
| E0902              | P.A.   | Análisis de la calidad de las aguas y sedimentos                              |  | 0,15 21.500,00 € | 3.225,00 €                   | 0,997         | 3.215,78 €     | 20                     | 1.447,10 €    |
| E0903              | mes  | Trabajos arqueológicos  |  | 0,60 5.000,00€   | 3.000,00 €                   | 0,997         | 2.991,42€      | 20                     | 1.346,14 €    |
| E0904              | P.A.   | Seguimiento calidad de las aguas zona vertido                                 |  | 0,00€            | 0,00 €                       | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
| COM36              | P.A.   | Partida alzada a justificar para el acondicionamiento del acceso a las obras. |  | 0,00€            | 0,00€                        | 0,997         | 0,00€          | 0                      | 0,00€         |
|                    |  | TOTAL P.E.M.  |  |                  | 1.561.757,29 €               |               | 1.557.290,14€  |                        | 1.304.639,21€ |
|                    |  | 17,00% GASTOS GENERALES   |  | 265.498,74       |                              | 264.739,32€   |                |                        | 221.788,67€   |
|                    |  | 6,00% BENEFICIO INDUSTRIAL  | 93.705,44 €                            |                  | 93.705,44 €                  | 93.437,41 €   |                |                        | 78.278,35€    |
|                    | TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR<br>CONTRATA |   | 1.920.961,47€                          |                  | 1.915.466,88 €               |               | 1.604.706,23 € |                        |               |



## 4. Resultado de la Valoración

Basándonos en nuestra investigación y el análisis realizado, en nuestra opinión, el Valor Razonable de las obras e instalaciones ubicadas en el Muelle Centro 2 - Tramo TP2, situado en la Dársena 2 de la zona de servicio del puerto de Sagunto, adscrito al dominio público gestionado por la Autoridad Portuaria de Valencia, según el estado en que se encuentran tanto en grado de ejecución como en su estado de conservación a fecha de inspección (26 de abril de 2021), asciende a la cantidad de:

## 4.1. Considerando las obras de dragado

| CONCEPTO   | Valor de<br>Reposición Bruto | Valor de<br>Reposición Neto |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| CAPÍTULO 1 DRAGADOS  | 10.109.994,26 €              | 8.872.583,65 €              |
| CAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DEL TERRENO                               | 543.566,15 €                 | 475.976,45 €                |
| CAPÍTULO 3 MUELLE  | 1.841.114,50 €               | 1.551.963,46 €              |
| CAPÍTULO 4 ELEMENTOS DE CONTENCIÓN                               | 91.515,20 €                  | 80.533,38 €                 |
| CAPÍTULO 4 RELLENO DE EXPLANADA DURANTE LAS OBRAS DEL MUELLE SUR | 18.319,42 €                  | 15.632,57€                  |
| CAPÍTULO 5 PAVIMENTOS  | 44.756,77 €                  | 30.033,53 €                 |
| CAPÍTULO 6 BOLARDOS, DEFENSAS Y OTROS                            | 53.874,60 €                  | 33.013,02 €                 |
| CAPÍTULO 7 INSTALACIONES   | 21.406,02 €                  | 12.168,77 €                 |
| CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO                                      | 28.975,50 €                  | 16.428,40 €                 |
| CAPÍTULO 9 RED DE MEDIA TENSIÓN                                  | 8.240,16 €                   | 4.532,09 €                  |
| CAPÍTULO 10 VARIOS   | 152.329,62 €                 | 81.942,79 €                 |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL                             | 12.914.092,21 €              | 11.174.808,11 €             |
| Gastos generales (17%)   | 2.195.395,68 €               | 1.899.717,38 €              |
| Beneficio Industrial (6%)  | 774.845,53 €                 | 670.488,49 €                |
|  |                              |                             |
| TOTAL VALOR DE LA INVERSIÓN                                      | 15.884.333,41 €              | 13.745.013,97€              |

En este resumen se desglosa por tipo de partida y se repercute posteriormente los gastos generales y el beneficio industrial.

Valor de Reposición Neto Redondeado: 13.745.000 €

## TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS

Así mismo, se establece una vida remanente para la instalación objeto de estudio de **63 años**. Esta estimación se determina a partir del cálculo resultante de ponderar la vida remanente de las diferentes partidas a partir del peso específico de su valor sobre el total de la infraestructura.



La justificación del cálculo de la vida útil restante se expone a continuación:

Se ha desglosado el valor de cada tramo en función de las vidas útiles teóricas empleadas para cada uno de los capítulos según se especifica en el punto 3.2 apartado 3 de este documento. A partir de este valor se ha calculado la vida útil remanente ponderándola en función de:

- la antigüedad del tramo en función del proyecto de ejecución (2012 para el muelle norte y 2010 para el tramo sur)
- el valor de los capítulos agrupados para cada una de las vidas útiles teóricas

El resultado de cada tramo se ha ponderado a su vez considerando el peso de cada tramo en el valor final para obtener la Vida Útil Restante de la infraestructura. El valor se expresa despreciando decimales y redondeando al valor entero más cercano.

La conclusión a la que llegamos es la siguiente:

| VUT<br>(*) | VRN (*) Muelle<br>Norte | VRN (*) Centro 2 | VRN (*) Conjunto | VR (*)<br>Muelle Norte | VR (*)<br>Centro 2 | VRP (*)<br>Muelle Norte | VRP (*)<br>Centro 2 |
|------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
|            |                         |                  |                  |                        |                    |                         |                     |
| 18         | 6.443,12 €              | 0,00€            | 6.443,12 €       | 9                      | 7                  | 0,005                   | 0,000               |
| 20         | 128.270,20 €            | 10.176,08 €      | 138.446,28 €     | 11                     | 9                  | 0,116                   | 0,057               |
| 25         | 64.838,87 €             | 0,00€            | 64.838,87 €      | 16                     | 14                 | 0,085                   | 0,000               |
| 30         | 0,00 €                  | 0,00€            | 0,00€            | 21                     | 19                 | 0,000                   | 0,000               |
| 50         | 117.353,63 €            | 22.950,19 €      | 140.303,82 €     | 41                     | 39                 | 0,396                   | 0,558               |
| 60         | 1.063.477,23 €          | 413.092,56 €     | 1.476.569,79 €   | 51                     | 49                 | 4,468                   | 12,614              |
| 75         | 10.759.924,68 €         | 1.158.487,41 €   | 11.918.412,09 €  | 66                     | 64                 | 58,496                  | 46,204              |
|            | 12.140.307,74 €         | 1.604.706,23 €   |                  |                        |                    | 63,566                  | 59,432              |
|            |                         |                  | 13.745.013,97€   |                        |                    | 63 a                    | iños                |

(\*) VRN: Valor de Reposición Neto VUT: Vida útil Teórica VR: Vida Remanente o Restante VRP: Vida Restante Ponderada



## 4.2. Sin considerar las obras de dragado

| CONCEPTO   | Valor de<br>Reposición Bruto | Valor de<br>Reposición Neto |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| CAPÍTULO 1 DRAGADOS  | 0,00 €                       | 0,00 €                      |
| CAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DEL TERRENO                               | 543.566,15 €                 | 475.976,45 €                |
| CAPÍTULO 3 MUELLE  | 1.841.114,50 €               | 1.551.963,46 €              |
| CAPÍTULO 4 ELEMENTOS DE CONTENCIÓN                               | 91.515,20 €                  | 80.533,38 €                 |
| CAPÍTULO 4 RELLENO DE EXPLANADA DURANTE LAS OBRAS DEL MUELLE SUR | 18.319,42 €                  | 15.632,57 €                 |
| CAPÍTULO 5 PAVIMENTOS  | 44.756,77 €                  | 30.033,53 €                 |
| CAPÍTULO 6 BOLARDOS, DEFENSAS Y OTROS                            | 53.874,60 €                  | 33.013,02 €                 |
| CAPÍTULO 7 INSTALACIONES   | 21.406,02 €                  | 12.168,77 €                 |
| CAPÍTULO 8 RED DE ALUMBRADO                                      | 28.975,50 €                  | 16.428,40 €                 |
| CAPÍTULO 9 RED DE MEDIA TENSIÓN                                  | 8.240,16 €                   | 4.532,09 €                  |
| CAPÍTULO 10 VARIOS   | 152.329,62 €                 | 81.942,79 €                 |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL                             | 2.804.097,94 €               | 2.302.224,46 €              |
| Gastos generales (17%)   | 476.696,65 €                 | 391.378,16 €                |
| Beneficio Industrial (6%)  | 168.245,88 €                 | 138.133,47 €                |
|  |                              |                             |
| TOTAL VALOR DE LA INVERSIÓN                                      | 3.449.040,48 €               | 2.831.736,08 €              |

En este resumen se desglosa por tipo de partida y se repercute posteriormente los gastos generales y el beneficio industrial.

Valor de Reposición Neto Redondeado: 2.831.700 €

## DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS EUROS

Así mismo, se establece una vida remanente para la instalación objeto de estudio, sin considerar las obras de dragado, de 53 años. Esta estimación se determina a partir del cálculo resultante de ponderar la vida remanente de las diferentes partidas a partir del peso específico de su valor sobre el total de la infraestructura.

El resultado de cada tramo se ha ponderado a su vez considerando el peso de cada tramo en el valor final para obtener la Vida Útil Restante de la infraestructura. El valor se expresa despreciando decimales y redondeando al valor entero más cercano.



La justificación del valor obtenido para este escenario se expone en el cuadro adjunto:

| VUT<br>(*) | VRN (*) Muelle<br>Norte | VRN (*) Centro 2 | VRN (*) Conjunto | VR (*)<br>Muelle Norte | VR (*)<br>Centro 2 | VRP (*)<br>Muelle Norte | VRP (*)<br>Centro 2 |
|------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
|            |                         |                  |                  |                        |                    |                         |                     |
| 18         | 6.443,12 €              | 0,00 €           | 6.443,12 €       | 9                      | 7                  | 0,027                   | 0,000               |
| 20         | 128.270,20 €            | 10.176,08 €      | 138.446,28 €     | 11                     | 9                  | 0,647                   | 0,141               |
| 25         | 64.838,87 €             | 0,00 €           | 64.838,87 €      | 16                     | 14                 | 0,476                   | 0,000               |
| 30         | 0,00€                   | 0,00 €           | 0,00€            | 21                     | 19                 | 0,000                   | 0,000               |
| 50         | 117.353,63 €            | 22.950,19 €      | 140.303,82 €     | 41                     | 39                 | 2,207                   | 1,373               |
| 60         | 1.063.477,23 €          | 413.092,56 €     | 1.476.569,79 €   | 51                     | 49                 | 24,880                  | 31,057              |
| 75         | 799.603,33 €            | 205.530,87 €     | 1.005.134,20 €   | 66                     | 64                 | 24,208                  | 20,183              |
|            | 2.179.986,38 €          | 651.749,70 €     |                  |                        |                    | 52,445                  | 52,754              |
|            |                         |                  | 2.831.736,08 €   |                        |                    | 53 a                    | iños                |

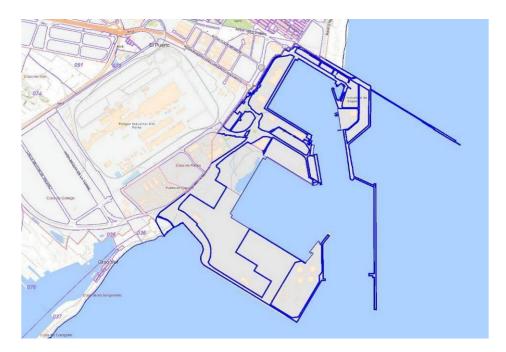
(\*) VRN: Valor de Reposición Neto VUT: Vida útil Teórica

VR: Vida Remanente o Restante VRP: Vida Restante Ponderada



**Anexos** 

## Anexo I - Identificación catastral

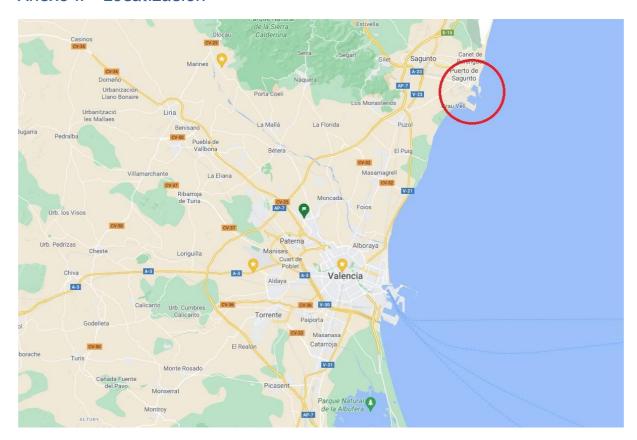




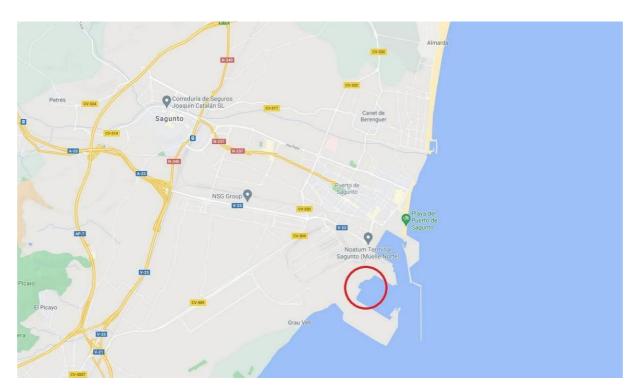
Referencia catastral 8526101YJ3982N0001JE y 8526101YJ3982N0002KR.



## Anexo II - Localización

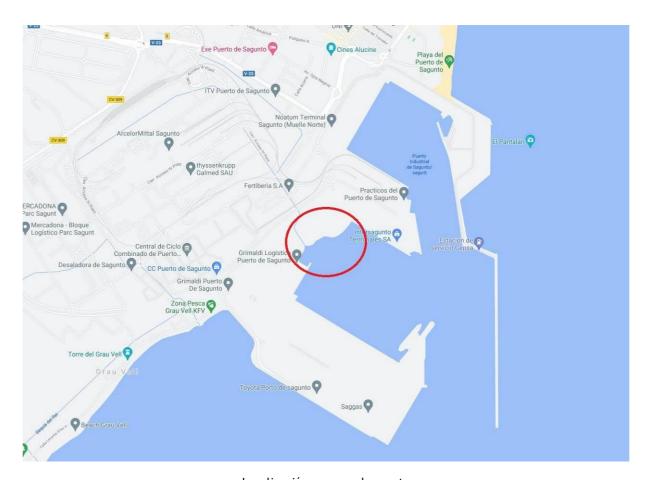


Situación provincial del puerto



Emplazamiento en la localidad







Vista aérea localización en zona portuaria





Vista aérea localización ámbito de estudio.

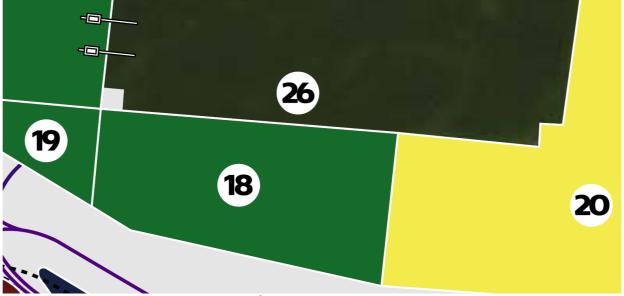


Vista aérea localización 3D.



Pantalán
Dique Norte
Astillero
Dársena Pesquera
Muelle Norte
Dársena 1
Terminal Polivalente 1
(Dársena 1)
Terminal Polivalente 2
(Dársena 1)
Terminal Polivalente 3
(Dársena 1)
Terminal Polivalente 3
(Dársena 1)
Capitania Maritima
Muelle Centro
Muelle Sur
Autoridad Portuaria
Aduana
SAGEP del Puerto de Sagunto
Dársena 2 01. 02. 03. 04. 05. 06. 07. **PLANO DEL PUERTO DE SAGUNTO** 08. 09. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 29 Aduana
SAGEP del Puerto de Saguni
Dársena 2
TP1 (Dársena 2)
TP2 (Dársena 2)
(futura construcción)
Centro de Transformación
Siderúrgica
Terminal de Automóviles
y Carga Rodada
Centro Logistico
de Automóviles
Planta Regasificadora
Área Provisional
de Contenedores
Planta de Fertilizantes
Muelle Norte 2
Muelle Centro 2
Muelle Sur 2
Juique de Levante
Canal de entrada
Contradique Sur 0 19. 22 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. -16.50 30 13 0 0 2 0 21 6 26 19 18 Centro Logistico de Automóviles

Plano del puerto de Sagunto y detalle de terminales y áreas.



Detalle ámbito objeto de estudio.

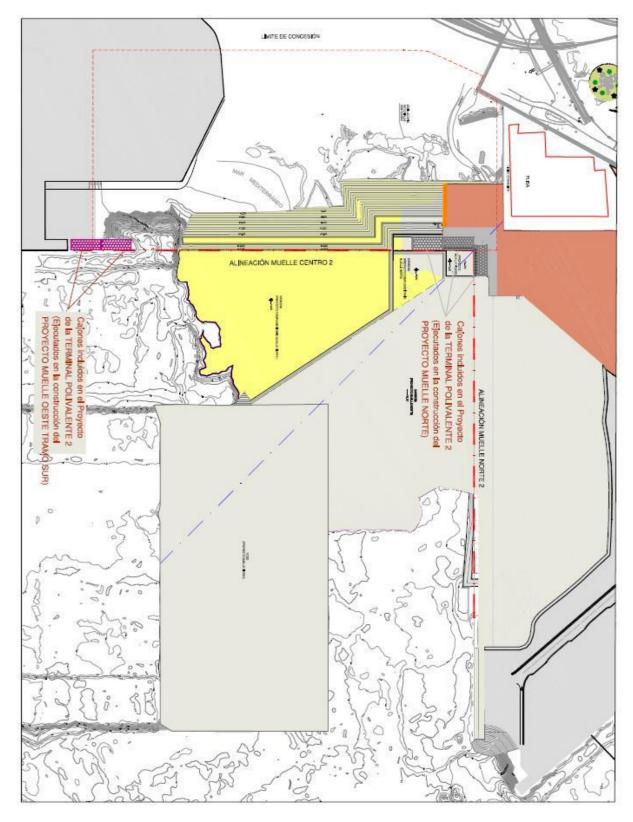




Ámbito de estudio.

## Anexo III - Planos

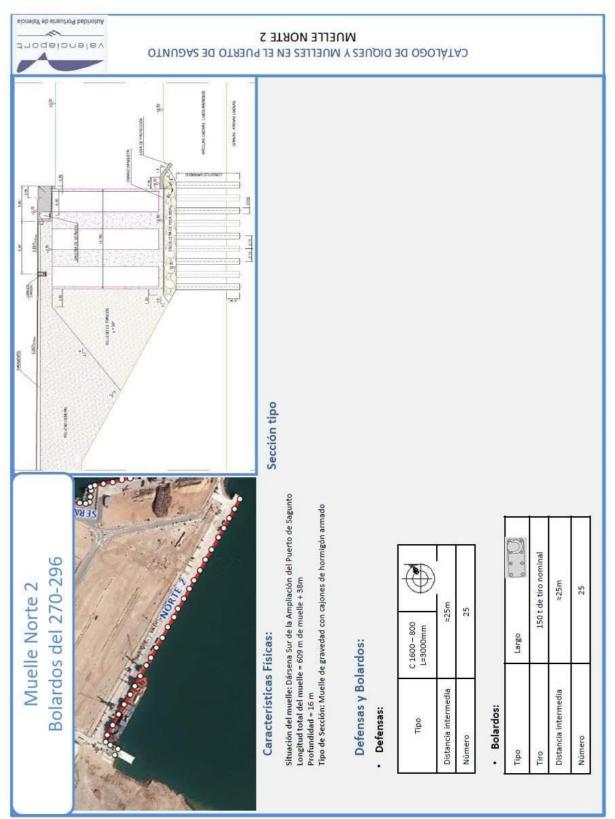
## Planta general





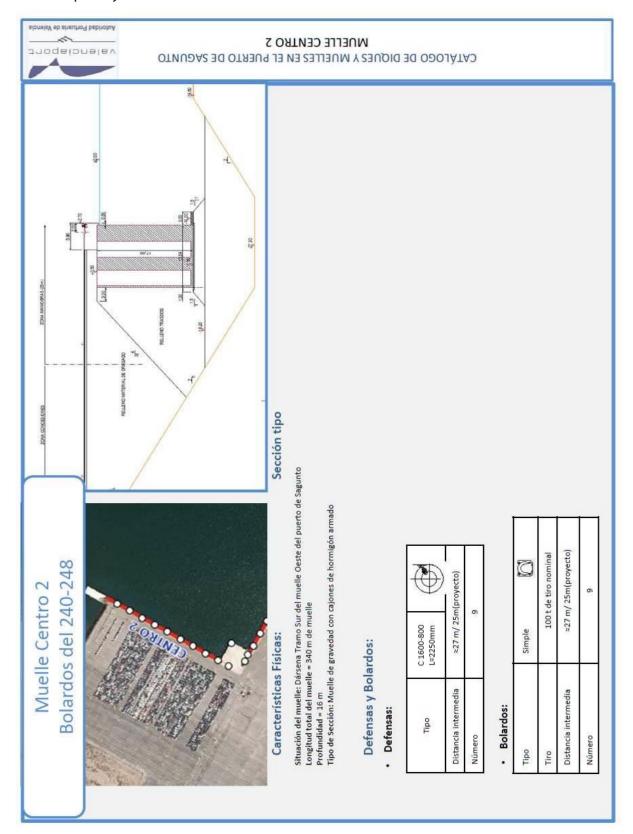
## Identificador Z7aC t0vQ 2Uoy p9SZ EqDu WQld z7o= URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

## Sección tipo Proyecto Muelle Norte 2





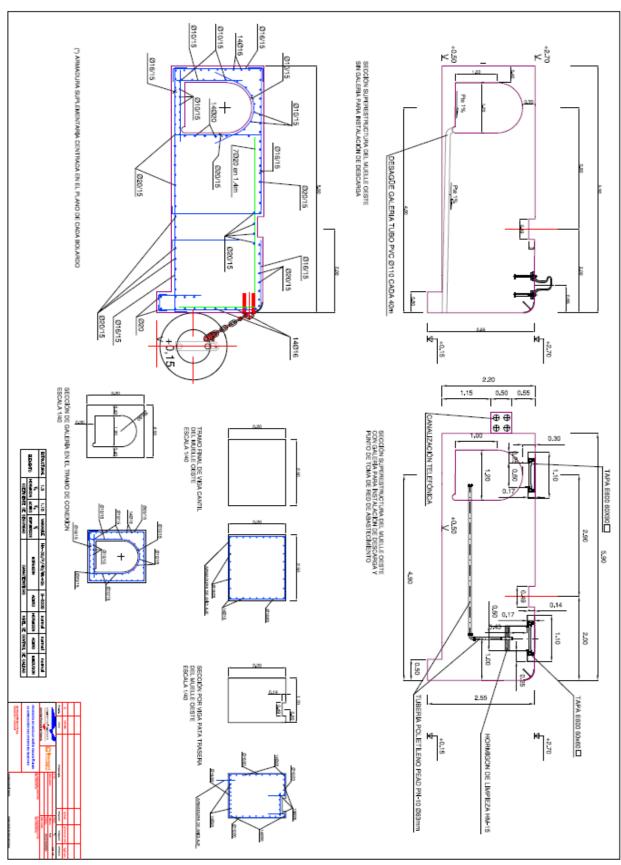
## Sección tipo Proyecto Muelle Centro 2 - tramo sur.





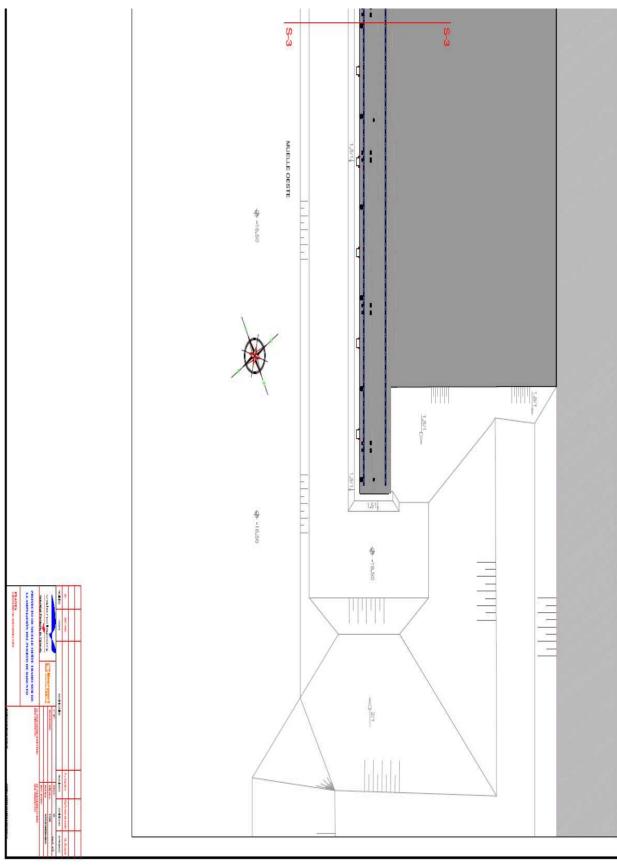
# Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE Fecha firma : 18/10/2021 12:40:28 CEST VALENGIA

## Detalle superestructura de cajones



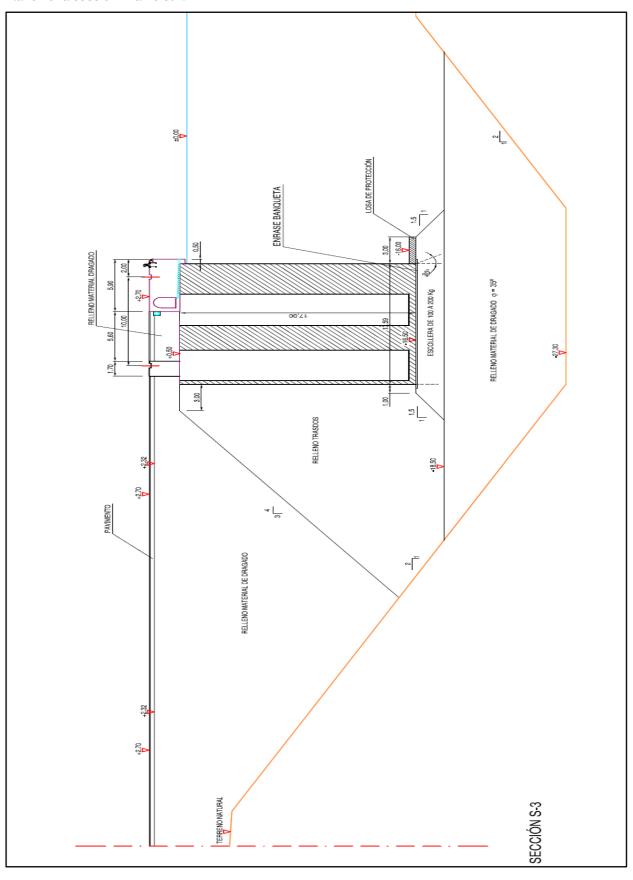


## Plano zona sección Tramo sur.



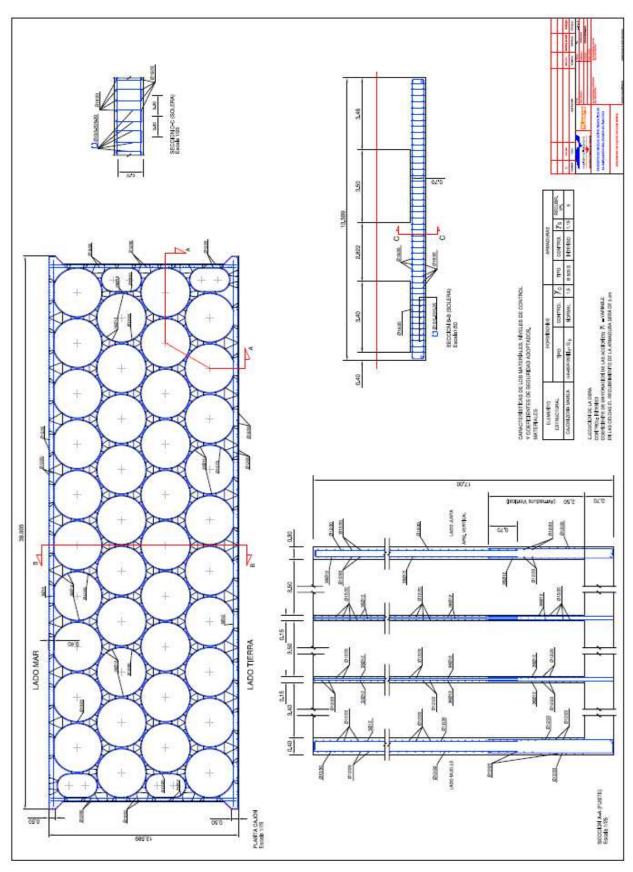


## Plano zona sección Tramo sur.



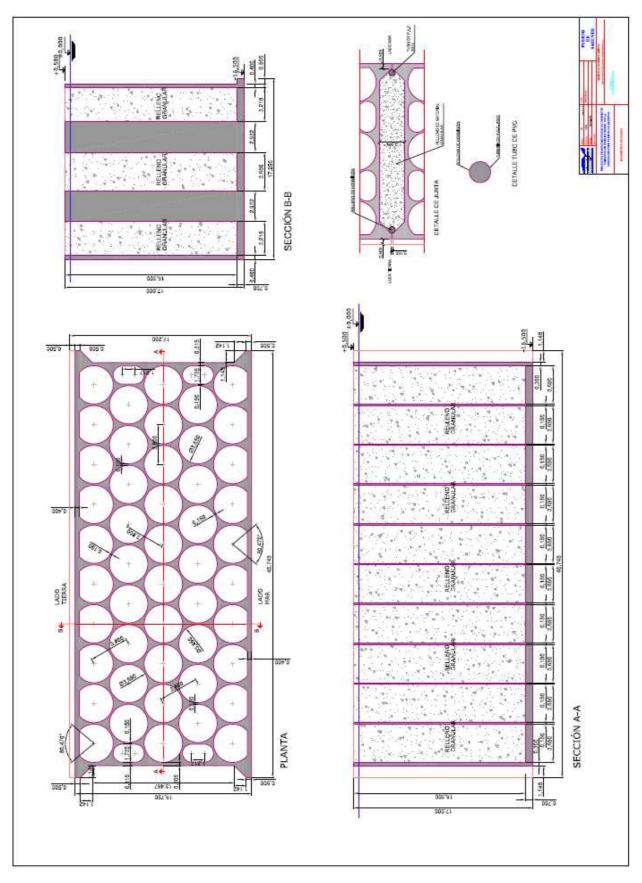


## Detalle cajones en tramo sur.



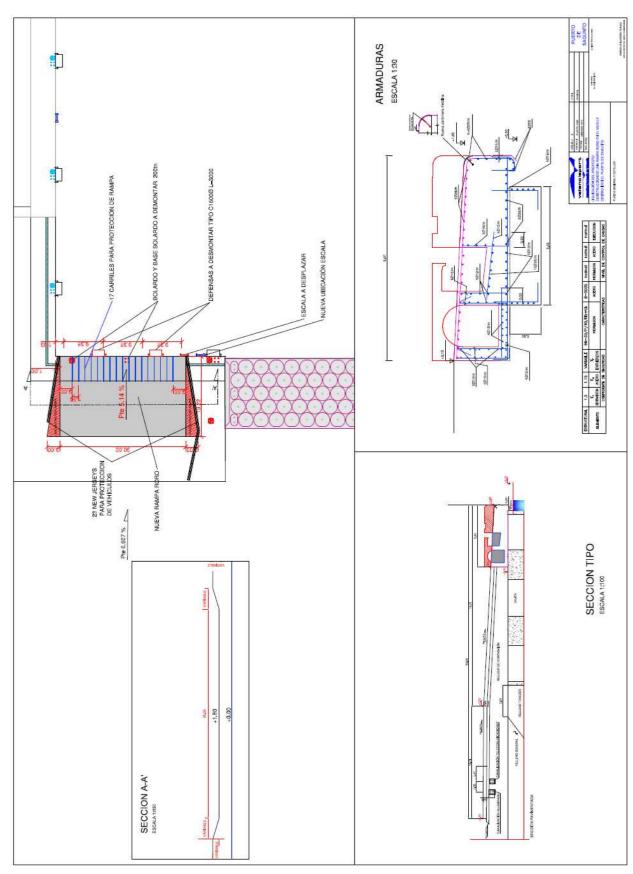


## Detalle cajones en tramo norte.



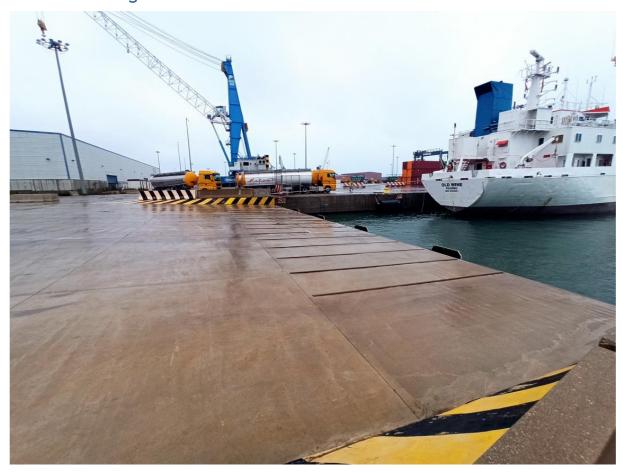


## Detalle rampa Ro-Ro en tramo norte.



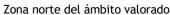


## Anexo IV - Fotografías efectuadas en visita de 26 de abril de 2021



Zona norte del ámbito valorado, vista general zona rampa Ro-Ro.







Zona norte del ámbito valorado





Vista general zona rampa Ro-Ro.

Defensas zona rampa Ro-Ro.



Zona norte del ámbito valorado, superestructura.



Zona norte del ámbito valorado



Zona sur del ámbito valorado, vista general.



Zona sur del ámbito valorado, vista general.





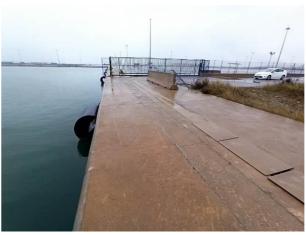
Zona sur del ámbito valorado



Zona sur del ámbito valorado



Zona sur del ámbito valorado



Zona sur del ámbito valorado



Zona sur del ámbito valorado, superestructura.



Zona sur del ámbito valorado





## Oficinas centrales

España MADRID T. +34 914 57 60 57 gesvalt.es

Portugal LISBOA T. +351 93 757 00 88 gesvalt.pt

## Colombia

BOGOTÁ T. +57 018 000 422 733 gesvalt.com.co



gesvalt.es