

**Pliego de bases del concurso
público para la explotación de
tres instalaciones con destino a
la recepción y gestión de
residuos del anexo V del
convenio Marpol 73/78 en la
Zona Dique Norte del puerto de
València y otros desechos
asimilables autorizados por la
Autoridad Portuaria de Valencia**

INDICE

SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO	4
SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE ESTE PLIEGO	5
PRIMERA.- Fundamento legal.....	5
SEGUNDA.- Objeto.....	5
TERCERA.- Órgano competente para su aprobación.	6
SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	6
CUARTA.- Concesión administrativa para la ocupación de dominio público.	6
QUINTA.- Plazo.	6
SEXTA.- Otros títulos.....	6
SECCIÓN CUARTA: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.....	7
SÉPTIMA. - Objeto del concurso.	7
SECCIÓN QUINTA: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS LICITADORES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA.....	7
OCTAVA. - Medios que aporta la Autoridad Portuaria.	7
NOVENA. - Requisitos mínimos en materia de superficie, obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario.	8
A) Obras e instalaciones. Especificaciones y condiciones de cumplimiento de las obras.....	8
B) Maquinaria y Equipamiento.....	9
SECCIÓN SEXTA: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	9
DECIMA -. Régimen jurídico.....	9
DÉCIMO PRIMERA. - Requisitos para participar en el concurso	10
DÉCIMO SEGUNDA. - Requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional	11
DÉCIMO TERCERA. - Posibilidad de constituir una sociedad concesionaria o utilizar una sociedad preexistente.	12
DÉCIMO CUARTA. - Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN	12
DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas	24

DÉCIMO SEXTA.- Clasificación de las ofertas presentadas	27
DÉCIMO SÉPTIMA.- Selección de las ofertas y posible retroacción de actuaciones	27
DÉCIMO OCTAVA.- Devolución de la garantía provisional	28
SECCIÓN SÉPTIMA: OTRAS DISPOSICIONES.....	28
DÉCIMO NOVENA. - IMPUESTOS Y GASTOS	28
VIGÉSIMA. - RECURSOS	29

SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO

La Autoridad Portuaria de Valencia (en adelante APV) tiene como objetivo promover medidas tendentes a mejorar la gestión de los servicios portuarios y comerciales mediante la puesta a disposición de instalaciones que contribuyan a su mejor desempeño.

En el caso del servicio portuario de recogida de desechos Marpol, que comprende la recogida y traslado a una instalación de tratamiento autorizada y, en su caso, el almacenamiento, clasificación y el tratamiento previo de dichos residuos, el puerto de València cuenta con una instalación, en su fase final de ejecución, para el tratamiento final de desechos líquidos generados por los buques (Anexo I del convenio Marpol 73/78) y otros desechos líquidos asimilables autorizados por la APV, titularidad de la mercantil SERTEGO PUERTO DE VALENCIA, S.A. en régimen de concesión administrativa.

Por otro lado, actualmente se vienen ocupando aproximadamente 5.700 m² de superficie en régimen de autorización administrativa en la Zona Dique Norte del puerto de València, denominado como Callejón Norte, en el que se desarrollan actividades de recepción y gestión de residuos generados por buques (residuos MARPOL I y V) por diversas empresas especializadas.

Por todo ello, con el fin de garantizar el correcto desarrollo del servicio portuario de recepción de desechos generados por buques, que incluye, en virtud del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, también TRLPEMM) la recepción de los desechos y residuos del anexo V del Convenio MARPOL 73/78, se convoca a todas las empresas interesadas en participar en este concurso, a presentar sus propuestas para la ocupación de las superficies existentes en el conocido Callejón Norte, descritas en el presente Pliego de Bases.

Como se verá en apartados posteriores del presente Pliego, la APV pone a disposición de los posibles interesados a través del presente concurso cuatro parcelas libres de edificaciones¹ situadas en la Zona Dique Norte del puerto del València (Callejón del Norte). Dichas parcelas conforman 3 unidades de explotación totalmente independientes.

¹ Las parcelas que se ponen a disposición de terceros se encuentran libres de edificaciones, sin embargo, cuentan con determinadas instalaciones tales como pavimentos, cerramientos y vallados, entre otras. La descripción detallada de las instalaciones existentes queda definida en el ANEXO VI incluido en este Pliego de Bases.

Para ello, cada licitador podrá presentar una oferta, ya sea individual o conjuntamente con otros, con la que podrá concurrir a **una única Unidad de Explotación** (en adelante también UE).

Así pues, constituye el objeto del presente concurso la selección de TRES (3) OFERTAS para el posterior otorgamiento, en régimen de concesión administrativa de ocupación de dominio público portuario, de TRES (3) instalaciones con destino a la recepción y gestión de residuos del anexo V del convenio Marpol 73/78 en la Zona Dique Norte del puerto de València y otros desechos asimilables autorizados por la Autoridad Portuaria de Valencia.

Se entiende por actividades de recepción y gestión de residuos las previstas en el artículo 132 del TRLPEMM sobre el servicio de recepción de desechos generados por buques, en el que se incluyen las actividades de recogida de dichos desechos, su traslado a una instalación de tratamiento autorizada por la Administración competente y, en su caso, el almacenamiento, clasificación y tratamiento previo de los mismos en la zona autorizada por las autoridades competentes.

La tramitación del concurso y la posterior explotación de las concesiones se registrarán por el TRLPEMM, por el presente Pliego de Bases y los anexos que los acompañan, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

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 TRLPEMM, por el que se establece la necesidad de que cuando la Autoridad Portuaria convoque un concurso 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 el otorgamiento de TRES (3) CONCESIONES ADMINISTRATIVAS en la zona Dique Norte del puerto de València con destino al establecimiento de tres instalaciones para la recepción y gestión de residuos del

anexo V del Convenio MARPOL 73/78 y otros desechos asimilables autorizados por la Autoridad Portuaria de Valencia, en el ámbito espacial previsto en la Condición Particular 39ª del PCGP, según lo establecido en el presente Pliego de Bases, en el Pliego de Condiciones y en la oferta del adjudicatario.

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 PCGP que regularán, ambos, las concesiones.

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.

Cada CONCESIÓN se otorgará por un plazo de SEIS (6) años con opción a una prórroga de TRES (3) años, de acuerdo con el artículo 82.2.a) del TRLPEMM y de así requerirse por el concesionario, en los términos previstos en la condición 40ª del PCGP.

SEXTA.- Otros títulos.

De acuerdo con la condición 38ª del PCGP, cada concesionario quedará, con el título de la concesión objeto de este concurso, expresamente autorizado a prestar los servicios portuarios que, incluidos en su propuesta, sean autorizados por la APV, y que serán los incluidos en la propuesta de Resolución de otorgamiento de la concesión.

De acuerdo con lo anterior, con carácter previo al inicio de la actividad cada concesionario deberá poseer la licencia de servicio portuario de recepción de desechos generados por buques y residuos de carga en el Puerto de València, Sagunto y Gandía, así como la correspondiente licencia de actividad y apertura otorgada por la Administración competente, la cual le habilite para

el desarrollo de la misma en el ayuntamiento del municipio correspondiente, en este caso, el Ayuntamiento de València.

A través del siguiente enlace se pone a disposición de los licitadores el Pliego de prescripciones particulares del servicio portuario de recepción de desechos generados por buques y residuos de carga en los puertos de Valencia, Sagunto y Gandía aprobado por el Consejo de Administración de la APV en sesión celebrada el 30 de junio de 2023 (BOE nº188 de 8 de agosto de 2023 Sec. III. Pág. 117990):

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/08/pdfs/BOE-A-2023-18180.pdf>

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 tres (3) ofertas que se tramitarán posteriormente para otorgar, en su caso, y de forma independiente, “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN CON DESTINO A LA RECEPCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DEL ANEXO V DEL CONVENIO MARPOL 73/78 EN LA ZONA DIQUE NORTE DEL PUERTO DE VALÈNCIA Y OTROS DESECHOS ASIMILABLES AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA (UNIDAD DE EXPLOTACIÓN Nº (_))”, en los terrenos definidos en la condición 39ª del PCGP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta.

Se entiende por:

“Desechos asimilables”: Se refiere a los residuos de procedencia distinta a los buques y autorizados por la APV, una vez declarados por el adjudicatario junto con su número LER correspondiente.

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 cuatro parcelas libres de edificaciones situadas en la Zona Dique Norte del puerto del València conocido como Callejón del Norte. Dichas parcelas

conforman 3 unidades de explotación independientes y cuentan con ciertas instalaciones (pavimentos, cerramientos y vallados y otros).

Los ámbitos espaciales se representan en los planos que se incorporan al presente pliego como ANEXO I, siendo objeto esta licitación la ocupación total de dichos terrenos.

Las características detalladas de las obras e instalaciones que la Autoridad Portuaria de Valencia pondrá en disposición de los concesionarios se describen en el ANEXO VI de este PLIEGO.

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

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

El concesionario deberá ejecutar todas las obras e instalaciones necesarias para la correcta explotación de las instalaciones que se ponen a disposición.

La Autoridad Portuaria entregará al concesionario el dominio público en su estado actual, y este deberá acometer todas las obras necesarias para su puesta a punto.

❖ Obras de adecuación y mejora de las instalaciones existentes.

El licitador deberá contemplar las obras de mejora necesarias de las instalaciones existentes, soleras y/o cerramientos al objeto de garantizar un correcto desarrollo de la actividad a realizar.

❖ Obras para la instalación de los equipos de producción.

En el caso de que sea necesario, el concesionario deberá acometer las modificaciones necesarias de forma que puedan instalarse los equipos de producción correspondientes a los servicios que pueda proponer.

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

Toda inversión comprometida que no se ejecute se compensará a la APV según se indica en la Cláusula 51ª del PCGP.

B) Maquinaria y Equipamiento.

El licitador deberá proveer toda la maquinaria, equipamiento y medios para el desarrollo de la actividad debiendo cumplir los requisitos contemplados en este Pliego y en el PCGP.

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

DECIMA -. Régimen jurídico

El concurso para la selección de TRES (3) ofertas para el otorgamiento de TRES (3) CONCESIONES ADMINISTRATIVAS con el objeto indicado en la Base Segunda viene regulado por:

- El presente PLIEGO DE BASES del concurso para la explotación, en régimen de concesión administrativa, de tres instalaciones en la zona Dique Norte del puerto de València para el desarrollo del servicio portuario de recepción y gestión de residuos del anexo V del convenio Marpol 73/78 y otros desechos asimilables autorizados por la Autoridad Portuaria de Valencia.
- 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

Cada Licitador podrá presentar **UNA (1) ÚNICA oferta, para la explotación independiente de una de las UE que se ponen a disposición.**

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:
- Tener plena capacidad de obrar.
 - No estén incurso 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 2104/24/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.
 - Esten al corriente de pago de las liquidaciones y facturas de la APV, por tasas y tarifas, devengadas por la utilización, gestión y explotación de bienes o servicios portuarios.
- (ii) No estén incurso en situación de domino de mercado susceptible de afectar a la libre competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.2 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 Valencia dicha situación, procederán a adoptar, con carácter previo al otorgamiento de la concesión, las medidas necesarias para corregir tal circunstancia, de las que dará debida cuenta a la APV. Si transcurrido seis meses desde que se hubiera constatado hallarse en causa de incompatibilidad, el posible concesionario no hubiera corregido tal circunstancia, la APV

denegará el otorgamiento de la concesión, sin que el licitador pueda exigir ningún tipo de responsabilidad.

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 concurren 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 del presente PLIEGO.

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:

La solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse a través de su volumen anual de negocio.

Requisito mínimo: Deberán superar la cuantía de 100.000,00 € referida al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable conforme al modelo del ANEXO II:
- Posible adjudicatario: Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente. Todo ello de los tres últimos ejercicios anuales y declaración responsable de que la cifra de negocios global, 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.

B) Solvencia técnica y/o profesional:

Requisito mínimo: Haber dispuesto de licencia para la prestación del servicio portuario objeto de la concesión, en el Puerto de València o en cualquier otro puerto del sistema portuario de interés general², de al menos DOS (2) AÑOS en los últimos CINCO (5) años.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta al menos uno de los licitadores deberá cumplir con este requisito, debiendo ostentar una participación superior al 30% en el capital de la sociedad (sea de nueva creación o preexistente) que pueda ser titular de la concesión.

Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable conforme al modelo del ANEXO II.
- Posible adjudicatario: Documento acreditativo de la correspondiente Licencia de prestación del servicio portuario objeto de la concesión.

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

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).

En el caso de sociedades preexistentes se deberá llevar una contabilidad separada y vinculada a la actividad desarrollada en la concesión objeto de otorgamiento.

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

² Según definición del ANEXO I del TRLPEMM.

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 podrá presentar UNA (1) única oferta, ya sea individual o conjuntamente con otros en relación con el objeto del concurso para la explotación independiente de una de las tres (3) unidades de explotación que se ponen a disposición por parte de esta APV. Para ello el licitador indicará en el ANEXO II la Unidad de Explotación a la que concurre.

Asimismo, empresas vinculadas no podrán presentar ofertas diferentes para la explotación de la UE elegida por la empresa sobre la que pudiera existir vinculación ni tampoco para la explotación del resto de las UE que se ponen a disposición. 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 oferta 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 oferta 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 ofertas sujetas al principio de confidencialidad justificando las causas que determinan el carácter confidencial de la misma.

El plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus ofertas 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 ofertas 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 LPAC. 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 Sede Electrónica de la APV. 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 tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV, junto con los documentos que rigen el procedimiento.

B) 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).

En dicho anuncio se indicará:

- 1/ La fecha y hora máximas para la presentación de las propuestas que, en cualquier caso, no será inferior a TREINTA (30) días.
- 2/ 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.
- 3/ 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, 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, así como la consiguiente publicación del anuncio en el BOE.

C) Acceso a los documentos que rigen el concurso:

A partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del concurso los posibles licitadores tendrán a su disposición el presente PLIEGO y el PCGP, y toda la documentación necesaria para la preparación de la oferta en la página Web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado "Autoridad Portuaria"- "Concursos/Concesiones", 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 ofertas para participar en el concurso objeto de este PLIEGO serán entregadas en la Secretaría General de la Autoridad Portuaria de Valencia hasta la fecha y hora máximas de presentación indicadas en el anuncio. No se admitirán las enviadas por cualquier otro medio distinto a los señalados.

E) Contenido de las propuestas de los licitadores:

1) Documentación a presentar:

Las ofertas 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 el otorgamiento de una concesión para la explotación de una instalación con destino a la recepción y gestión de residuos del anexo V del convenio Marpol 73/78 en la zona dique norte del puerto de València y otros desechos asimilables autorizados por la Autoridad Portuaria de Valencia (UNIDAD DE EXPLOTACIÓN Nº (_)). [Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]".

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la documentación que acredite:

1. **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 persona física, 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 personas jurídicas 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.

3. 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. El licitador indicará la UE a la que concurre cumplimentando la información prevista al efecto en el ANEXO II.

De existir discrepancia entre esta información y la que se indique en otros documentos de la oferta prevalecerá lo establecido en el citado ANEXO II.

Será causa de exclusión de los Licitadores la no cumplimentación de la información referida a la Unidad de Explotación a la que concurren o la indicación de la concurrencia en más de una de ellas.

No cabrá la subsanación de la no cumplimentación de la información relativa.

5. 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.
6. 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 (incluyendo las obligaciones con la Autoridad Portuaria de Valencia) y con la seguridad social, o normativa que le sustituya.
7. Documentos acreditativos de la **solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional** conforme a los requerimientos mínimos previstos en la BASE DECIMO SEGUNDA.
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 DÉCIMO CUARTA.

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.

11. 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 las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el Modelo de Propuesta de Inversión y Tasas (Anexo IV de este PLIEGO) y que no será inferior a 3.000,00 €

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. Deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como documentos en el ANEXO III al presente PLIEGO y estar bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o por el asesor jurídico de la entidad.

En el caso de **licitadores que concurren 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. 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 el otorgamiento de una concesión para la explotación de una instalación con destino a la recepción y gestión de residuos del anexo V del convenio Marpol 73/78 en la zona dique norte del puerto de València y otros desechos asimilables autorizados por la Autoridad Portuaria de Valencia (UNIDAD DE EXPLOTACIÓN Nº (_)). [Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]*”.

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la siguiente documentación

1. Propuesta Técnica

La propuesta técnica será un documento cuya longitud máxima será de 100 páginas y deberá contener los siguientes extremos:

- Objeto de la concesión

Deberá describir el objeto de la concesión para la que se solicita la ocupación una unidad de explotación en la que se justifique y explique ampliamente las actividades a desarrollar.

- Concepto del negocio y análisis general del entorno

El licitador describirá su estrategia general de negocio y la zona de influencia de mercado a corto, medio y largo plazo.

El plan de negocio deberá definir claramente la **visión y misión** para la explotación de la instalación. Junto a estas visión y misión deben incluir los objetivos y la estrategia del licitador para lograr los mismos.

- Plan Técnico / de Inversión

Los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del TRLPEMM, que defina suficientemente la solución técnica de la actuación propuesta, compatible con lo especificado en los Pliegos de Bases y de Condiciones Generales que rigen el concurso.

El proyecto básico incluirá:

- Memoria descriptiva y justificativa de las obras.

- Planos
- Presupuesto
- Programa de obras
- Detalle del equipamiento y maquinaria que el licitador se compromete a adscribir a la instalación, en su caso.

- Plan explotación.

Deberá describirse el plan de explotación que le permita dar servicio a su mercado objetivo, y, por lo tanto, comprometerse a una actividad mínima anual ante la APV.

Deberá por tanto describir:

- Capacidad de la instalación.
- Proceso de recepción y almacenamiento de residuos.
- Declaración, indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la prestación de la actividad, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- Medidas de accesibilidad y asistencia a personas de movilidad reducida.
- Plan de conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Memoria de actividades que se pueden llevar a cabo y horarios de atención en los distintos momentos del año.
- Previsión de actividad y actividad mínima comprometida. En congruencia con los anteriores apartados, el licitador presentará en formato de tabla sus previsiones anuales de actividad medida en m³ de desechos MARPOL.

- Plan financiero

El licitador deberá presentar su plan financiero, sustentado por un modelo financiero en formato MS-Excel, que debe justificar la Memoria Económico-Financiera del licitador y debe acreditar la estrategia de financiación para las inversiones del concesionario si las hubiese.

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 las inversiones a llevar a cabo, en su caso, gastos operativos, tasas portuarias, impuestos, ingresos, financiación, etc.

- Calidad y Gestión medioambiental

El licitador describirá, en su caso, las medidas de gestión medioambiental que corresponda (Evaluación del Impacto ambiental, Plan de prevención y lucha contra la contaminación

accidental, Plan de Gestión de Residuos, Relación de los certificados de calidad y de gestión medioambiental de la empresa, y en su caso compromiso de contención, etc.)

- Responsabilidad Social Corporativa

El licitador deberá presentar su plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) con el siguiente contenido mínimo:

- a) Alcance y ámbito de aplicación.
- b) Principios generales. Normalmente relacionados con:
 - La integridad
 - La transparencia
 - La ética
 - La gestión de riesgos
 - La sostenibilidad
 - La creación de valor para los grupos de interés
 - El cumplimiento normativo
- c) Principios de actuación
- d) Modelo de gobierno y supervisión de la política RSC

2.- Propuesta Económica

De acuerdo con la Propuesta Técnica, el licitador recogerá su propuesta económica según el modelo de "*Modelo De Propuesta De Inversión y Tasas*" incorporado a este Pliego como Anexo IV.

En cuanto al volumen de tráfico mínimo comprometido, el licitador deberá proponer un volumen de tráfico mínimo anual comprometido (VTMAC) de al menos:

- Unidad de Explotación nº1: 1.500,00 m³
- Unidad de Explotación nº2: 3.500,00 m³
- Unidad de Explotación nº3: 1.500,00 m³

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, -(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.

No se admitirán las ofertas presentadas de forma manuscrita.

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 Anexo II. 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 APV-CA designada por el Consejo de Administración mediante resolución de 6 de octubre de 2023, o la que la sustituya, en los procedimientos abiertos, restringidos, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación. Dicha resolución se encuentra publicada en el perfil contratante

de la APV (órgano de contratación Consejo de Administración) disponible en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En ausencia del Presidente o de la persona que lo sustituya, la función del Presidente será ejercitada por el componente de la referida Mesa de mayor 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 DIEZ (10) 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 las garantías provisionales es correcto se realizará con posterioridad cuando se conozca, respectivamente, el presupuesto de inversión ofertado y el objeto concesional.

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 presentada (*Propuesta de Inversión y Tasas*). Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará acta del mismo, 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. La composición de la Comisión Técnica será la siguiente:

- D. Rubén Marín Gallego, Subdirector General y Jefe de Explotación de la Autoridad Portuaria de Valencia.
- D. Jose Martín Tur, Jefe de Operaciones de la Autoridad Portuaria de Valencia.
- D. Luis Fernando Sánchez Villena, Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia

Suplentes:

- D. Aurelio Acedo Aceña, Jefe de Seguridad Operativa de la Autoridad Portuaria de Valencia.
- Dña. Maria del Carmen García Vilar, Jefa de Gestión del Territorio de la Autoridad Portuaria de Valencia.

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.

Teniendo en cuenta que el objeto del concurso es la selección de tres (3) ofertas que se tramitarán posteriormente para otorgar, en su caso, y de forma independiente las correspondientes concesiones, la Comisión Técnica valorará de forma independiente, mediante la aplicación de los criterios de valoración previstos en la BASE DECIMOQUINTA cada una de las Unidades de Explotación en función de las ofertas de los Licitadores.

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 respecto de la unidad de explotación en que se produzca.

DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas

Las propuestas admitidas se evaluarán, **independientemente para cada una de las UE**, de acuerdo con los siguientes criterios:

- (i) 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 DECIMO CUARTA.

- b. Toda la documentación aportada en su conjunto cumple con lo requerido por el Pliego de Condiciones y con lo requerido en este mismo PLIEGO.
- c. La memoria económico-financiera sea fiable y coherente con el resto de la documentación aportada.

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	Valoración sobre 100 puntos
1. Propuesta Técnica	30 puntos
<p>Se valorará con hasta 30 puntos la propuesta técnica del licitador en función de su grado de compleción, coherencia y detalle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Concepto del negocio y análisis general del entorno</u> 5 puntos • <u>Plan Técnico / de Inversión</u> 5 puntos • <u>Plan explotación.</u> 5 puntos • <u>Plan financiero</u> 5 puntos • <u>Calidad y Gestión medioambiental</u> 5 puntos • <u>Responsabilidad Social Corporativa</u> 5 puntos 	
2. Propuesta Económica	70 puntos
<p>Tasa de ocupación de terrenos</p> <p>Se valorará el importe adicional de la cuota íntegra unitaria de la tasa de ocupación de terrenos (€/m² y año) prevista en la cláusula 46º del PCGP.</p> <p>Aquel licitador que oferte un importe adicional mayor obtendrá 25 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = \frac{\text{Importe adicional Licitador}}{\text{Importe adicional máximo}} \times 25$	25 puntos
<p>Inversión</p> <p>Se valorará la inversión por el licitador de los dos primeros años.</p>	10 puntos

<p>Aquel licitador que oferte un nivel de inversión mayor obtendrá 10 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación licitador = $\frac{\text{Suma inversiones licitador}}{\text{Max(Suma inversiones licitador)}} \times 10$</p>	
<p>Compromiso de volumen actividad mínimo y gravamen unitario de la tasa de actividad</p> <p>Se valorará el compromiso de volumen de actividad mínimo de cada licitador (medido en m³) y el gravamen unitario de la tasa de actividad ofertado (€/m³)</p> <p>VAN del licitador: valor actualizado neto de la tasa de actividad correspondiente al volumen de actividad mínimo comprometido y el gravamen unitario ofertado en un plazo de 6 años.</p> <p>De acuerdo con el artículo 187.e del TRLPEMM, la base imponible de la tasa de actividad será el número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o el número de servicios prestados.</p> <p>Aquel licitador cuyo VAN sea mayor obtendrá 35 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación licitador = $\frac{\text{VAN Licitador}}{\text{VAN Máximo}} \times 35$</p>	35 puntos

El **VAN de cada licitador** se define como el Valor Actualizado Neto a junio del año 2024 de la tasa de actividad que se devengará durante los 6 años de la concesión, considerando que el 1 de junio de 2024 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 IV** de este PLIEGO) de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

	CONCEPTO	VALOR
	Tasa de Descuento	3,5%
	Plazo	6 años

Tasa de actividad: VTMAC x gravamen	Volumen de actividad mínima comprometida ³ (medido en m ³)	Los ofertados por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
	Gravamen para el cálculo de la tasa de actividad (€/m ³)	La ofertada por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
	En todo caso la <u>cuota íntegra anual de la tasa de actividad</u> , según el artículo 188 del TRLPEMM, <u>no podrá ser inferior al 20% de la tasa de ocupación correspondiente al valor de los terrenos.</u> ⁴	

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, para cada una de las TRES (3) unidades de explotación, a los licitadores en orden decreciente y a elevará al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia la correspondiente propuesta de selección de las 3 ofertas más ventajosas.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Selección de las ofertas 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 las propuestas más ventajosas en su conjunto para los intereses generales de la Autoridad Portuaria o declarará desierto el concurso para todas o para alguna de las tres (3) unidades de explotación puestas a disposición.

La selección de las propuestas indicadas quedará supeditada a que con posterioridad y en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación del

³ Como se ha indicado anteriormente, el licitador deberá proponer un volumen de tráfico mínimo anual comprometido (VTMAC) de al menos:

- Unidad de Explotación nº1: 1.500,00 m³
- Unidad de Explotación nº2: 3.500,00 m³
- Unidad de Explotación nº3: 1.500,00 m³

⁴ El 20% de la Tasa de ocupación de terrenos se calculará en base a la cuota íntegra unitaria anual prevista en el PCGP con el importe adicional ofertado.

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.

Las ofertas seleccionadas por el Consejo de Administración deberán 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.

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 solicitar la retirada de 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 41ª 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

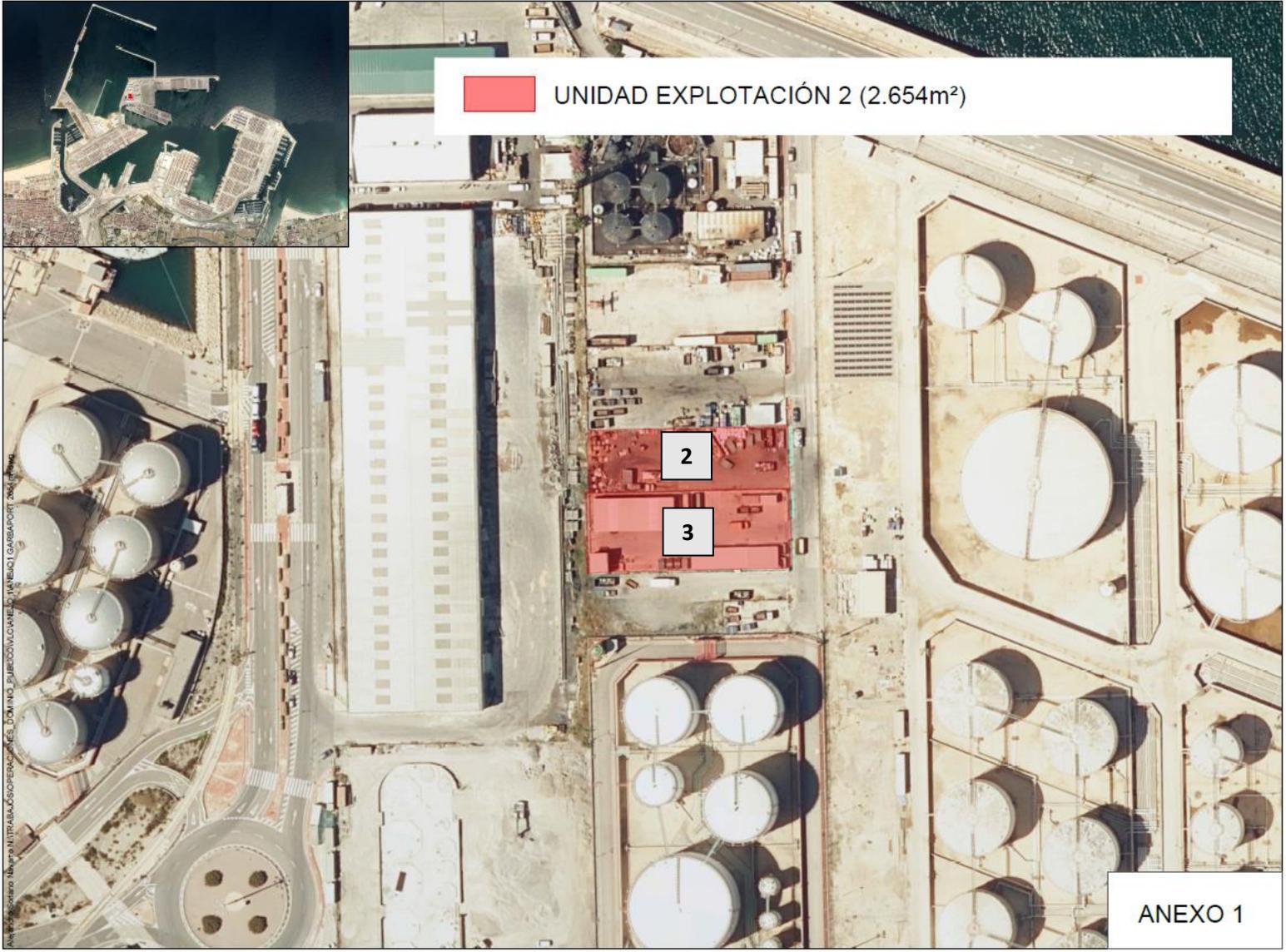
Contra el presente Pliego de Bases del concurso para la ocupación, en régimen de concesión administrativa, de una nave industrial en el Puerto de València para el desarrollo de actividades complementarias a las náutico deportiva, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo 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

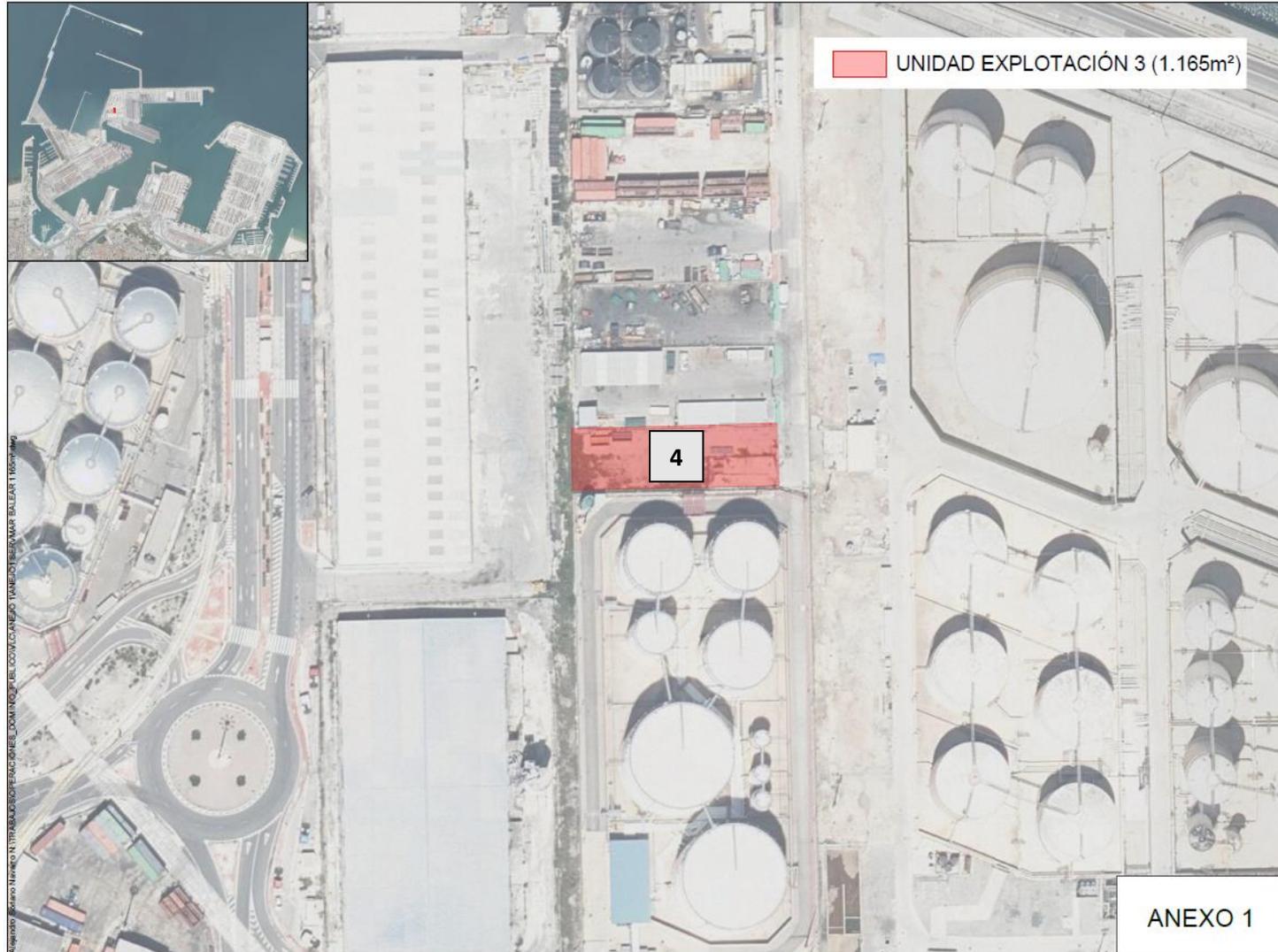
Plano de situación e identificación de las parcelas



Ámbito espacial de la Unidad de Explotación 1. (Parcela nº1)



Ámbito espacial de la Unidad de Explotación 2. (Parcelas nº2 y nº3)



Ámbito espacial de la Unidad de Explotación 3. (Parcela nº4)

ANEXO N° II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACREDITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL SOBRE N° 1

[NOMBRE Y APELLIDOS], con [TIPO DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO] 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 comprometo a:

- (i) 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 de la Unidad de Explotación (marcar sólo una casilla):

- 1 (parcela nº 1)
- 2 (parcelas nº 2 y 3)
- 3 (parcela nº 4)

4.- Que concurre a la licitación:

Individualmente

Conjuntamente con [TERCEROS CON LOS QUE SE PRESENTA LA PROPUESTA]⁵ aportando junto con la presente declaración el preceptivo compromiso.

5.- 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, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, estando asimismo al corriente de todas sus obligaciones tributarias ((incluyendo las obligaciones con la Autoridad Portuaria de Valencia)) y con la Seguridad Social.

6.- 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:

Volumen anual de negocio:

EJERCICIO	CIFRA ANUAL DE NEGOCIO
[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]

B) Solvencia técnica y/o profesional:

Que el licitador Ha dispuesto de licencia para la prestación del servicio portuario objeto de la concesión, en el puerto de València, o en cualquier otro puerto del sistema portuario de interés general, de al menos DOS (2) AÑOS en los últimos CINCO (5) AÑOS.

Licencia Marpol	FECHA INICIO Y FECHA FIN	Autoridad Portuaria Otorgante
[indicar]	[indicar]	

⁵ De concurrir conjuntamente con otros se deberá presentar una declaración responsable por cada uno de ellos.

[indicar]	[indicar]	
-----------	-----------	--

Los medios de solvencia indicados:

NO son completados con medios de terceros.

SI son completados por medios de terceros:

Concurriendo conjuntamente a la licitación con otros licitadores conforme a lo señalado en el apartado 3º de la presente declaración.

Disponiendo de los medios externos que se concretan a continuación y cuya disponibilidad queda acreditada mediante los compromisos suscritos con dicho terceros que se adjuntan junto con la acreditación de los medios de solvencia requeridos por éstos últimos:

[INDICAR]

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.

SÍ 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 empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

10.- 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.

11.- 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.

12.- Que conoce que las notificaciones que se practiquen en el concurso se realizarán preferentemente de forma electrónica a través de correo electrónico, 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 NOTIFICACIONES]
Domicilio social	[DOMICILIO NOTIFICACIONES]
Teléfono	[TELEFONO DE CONTACTO]
Correo electrónico	[CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO]

13.- 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.

14.- 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 íntegramente 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 Nº III

MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA PROVISIONAL

La Entidad, NIF, con domicilio en, en la calle/plaza/avenida, C. P., y en su nombre con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a, NIF, en concepto de garantía provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en el “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN CON DESTINO A LA RECEPCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DEL ANEXO V DEL CONVENIO MARPOL 73/78 EN LA ZONA DIQUE NORTE DEL PUERTO DE VALÈNCIA Y OTROS DESECHOS ASIMILABLES AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA” ante el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, por importe de euros (.....€).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

Este Aval se otorga solidariamente con respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en el artículo 95 del TRLPEMM.

El presente Aval se establece con carácter indefinido, debiendo considerarse vigente en tanto no se autorice su cancelación o devolución por la Autoridad Portuaria de Valencia.

El presente afianzamiento ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro de Avaluos con el número

(Lugar y fecha)
(Razón social de la Entidad)
(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la Abogacía del Estado		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL

La Entidad, NIF, con domicilio en, en la calle/plaza/avenida, CP, y en su nombre, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes de la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A, NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la Autoridad Portuaria de Valencia, en adelante asegurado, en concepto de garantía provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en del "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN CON DESTINO A LA RECEPCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DEL ANEXO V DEL CONVENIO MARPOL 73/78 EN LA ZONA DIQUE NORTE DEL PUERTO DE VALÈNCIA Y OTROS DESECHOS ASIMILABLES AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA" ante el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, por importe de euros (.....€).

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni este quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en el artículo 95 del TRLPEMM.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Presidente de la Autoridad Portuaria, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución.

(Lugar y fecha)
(Razón social de la Entidad)
(Firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por la Abogacía del Estado

Provincia:	Fecha:	Número o Código:
------------	--------	------------------

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLIN
 Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE VALENCIA
 Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA
 Fecha firma : 05/12/2023 13:58:18 CET
 Identificador Voz 3Ebh xqsm rsGt uHTP 1s/ luc=
 URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica



identificador Vbvz 3Ebh xqsm rsgE LHTP As/t ilu=-
URL https://valenciaportse.gob.es/portalElectronica

ANEXO N° IV

MODELO DE PROPUESTA DE INVERSION Y TASAS

[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].

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases del “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN CON DESTINO A LA RECEPCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DEL ANEXO V DEL CONVENIO MARPOL 73/78 EN LA ZONA DIQUE NORTE DEL PUERTO DE VALÈNCIA Y OTROS DESECHOS ASIMILABLES AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA”, DECLARA:

- El licitador se compromete a un volumen de actividad mínimo anual comprometido de:

De acuerdo con el artículo 187.e del TRLPEMM, la base imponible de la tasa de actividad será el número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o el número de servicios prestados.

	Unidad Explotación (_)
VTMAC (m³)	
Gravamen (€/m³)	

- El licitador se compromete a una inversión en materia de obras e instalaciones de:

	CAPÍTULOS <i>(naturaleza de la inversión según el Plan Técnico/Inversión)</i>	INVERSIÓN (€)	AÑO
UNIDAD EXPLOTACIÓN (_)			

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLIN
Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADM
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA
Fecha firma : 05/12/2023 13:58:18 CET



Identificador Vbvz 3Ebh xqsm rsgE HTP As/t iLz=
URL https://valenciaportse.gob.es/SeedeElectronica



**Nota: Discretizar la inversión por capítulos y según el programa de inversiones (incluir cuantas filas sean necesarias)*

- El licitador se compromete a un **importe adicional** de la cuota íntegra unitaria de la tasa de ocupación de terrenos de: [*Importe **adicional** a la cuota íntegra unitaria de la tasa ocupación de terrenos*] (€/m² y año).

A todos los efectos, esta proposición no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, ni los demás impuestos y tasas que puedan corresponder.

Valencia, _____ de _____ de 2023

Firma:



ANEXO N° V CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN

- El concesionario, con el fin de poder actuar en caso de necesidad, deberá disponer de material absorbente suficiente para poder retener cualquier episodio de contaminación del suelo que pueda producirse por la fortuita rotura de un cárter, deposito, contenedor, etc..., que se encuentre en el depósito.
- Se deberá diseñar la instalación de acuerdo con la normativa para evitar que los residuos puedan contaminar el suelo o desprender olores.
- En el caso de contenedores, y en particular los GRCs, deberán estar en perfectas condiciones, debiéndose sustituir inmediatamente el/los que no cumplan con esta condición.
- En el caso de los residuos peligrosos, estos deberán ubicarse bajo techado y con cubeto de retención en el caso de que se almacenen residuos peligrosos de naturaleza liquida o recipientes que hayan contenido estos residuos.

Asimismo, y en el caso considerado anteriormente, los recipientes en los que se almacenen deberán ser homologados y, como mencionado anteriormente, bajo techado, cumpliendo en todo caso con la normativa vigente, con objeto de evitar que los residuos se pongan en contacto con el agua de lluvia.
- En el caso de que los residuos que permanezcan en la parcela no sean de naturaleza peligrosa, se deberá igualmente disponer de contenedores adecuados a cada tipología de residuos, de acuerdo con la normativa que lo regula.
- Para evitar que puedan llegar lixiviados a la red de pluviales, si se producen lluvias y la parcela está sucia, deberá instalarse una red de contención para derrames.
- A la finalización del periodo concesional o cese de la actividad con anterioridad a la misma, deberán presentar una evaluación de la contaminación del suelo sobre las sustancias recogidas en los anexos V “Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de la salud humana en función del uso del suelo” y VI “Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de los ecosistemas” del Real Decreto 9/2005.



- En virtud del apartado anterior, si concurriera alguna de las circunstancias previstas en el anexo IV del Real Decreto 9/2005, los suelos deberán ser objeto de una Valoración detallada de riesgos que estos puedan suponer para la salud humana o los ecosistemas. Para ello, se seguirán los criterios establecidos en el anexo VII "Criterios para el cálculo de niveles genéricos de referencia" del Real Decreto 9/2005.
- Una vez realizada la evaluación de la contaminación de suelos y la Valoración de Riesgos, en su caso, se deberá actuar de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 9/2005.
- Todo ello deberá ser realizado por una Entidad Acreditada por ENAC para el área de inspección medioambiental según UNE-EN ISO/IEC 17020, que a su vez deberá estar inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras en Materia de Calidad Ambiental de la Comunidad Valenciana para el campo de actuación de suelos contaminados.

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLIN
Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA
Fecha firma : 05/12/2023 13:58:18 CET



Identificador Vbvz 3Ebh xqsm rsGELHTP As/t iLz=
URL <https://valenciaportse.gob.es/SecedeElectronica>



ANEXO Nº VI
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES QUE LA APV PONE A DISPOSICIÓN DEL CONCESIONARIO

(Informes de fecha 6 de noviembre de 2023 con CSV: sIKu hncE plke kp35 1Tfx MPvD zjA= y CSV: /IDJ hall Silr idCA dwW9 wNsA GFU=)

Firmado por D. Luis Fernando Sánchez Villena, Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, en su calidad de Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, en el día 14 de noviembre de 2023, a las 18:18 CET. URL: https://valenciaport.es/secretariaelectronica



INFORME DE VALORACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES CERRAMIENTOS Y PAVIMENTO ASFÁLTICO EN UNA PARCELA (ANTIGUA P.TRIAJE CV062) SITA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE VALENCIA (ZONA DIQUE NORTE) SITUADA ENTRE CALLEJÓN DEL NORTE Y CARRETERA DE ENTRADA A MUELLE DE XITÁ

Autor: D. Luis Fernando Sánchez Villena

Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia

Fecha valoración: noviembre 2023

D. Luis Fernando Sánchez Villena, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado en el Colegio Profesional con el número 28.109, en calidad de Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, redacta el presente

INFORME DE VALORACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

(Artículo 175.c. 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)

El propósito del presente informe es la valoración de un **pavimento y cerramientos** en una parcela sita en la zona de servicio del Puerto de Valencia (Zona Dique Norte) situada entre Callejón del Norte y carretera de entrada a Muelle de Xitá, en los terrenos del dominio público portuario.

El terreno fue pavimentado y cerrado inicialmente por GARBA-PORT, C.B.(CV062), según se refleja en Acta de Reconocimiento de Obras suscrita el 20 de mayo de 2002, conforme al "Proyecto de Planta de Triaje para nuevas instalaciones de Garba-Port en Muelle Norte del puerto de Valencia", redactado y firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Vicente Candela Canales.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

03041A7YJ3700G0001SW

Año construcción: 2002

Superficie parcela: 2.718 m²

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

El **pavimento** objeto de valoración es un pavimento asfáltico, realizado con mezcla bituminosa continua en caliente, formado por capa de rodadura realizada con una mezcla bituminosa en caliente tipo g-20 y árido calizo, de 10 cm. de espesor, según UNE-EN 13108-1, sobre Subbase granular con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con medios mecánicos, con un espesor de 20 cm de espesor, que se encuentra en **regular** estado de conservación.

Características:

MBC: pavimento asfáltico, realizado con mezcla bituminosa continua en caliente sobre subbase granular con zahorra artificial.

Año de construcción:

2002

Informe Valoración

Valor de Reposición Bruto o a nuevo (VRB):	42,66 €/m²						
Vida Útil Aplicada:	17 años						
Años transcurridos desde construcción:	15 años						
Coefficiente de Depreciación física y funcional:	0,755 (Estimación de 5% Valor Residual)						
Estado de Conservación:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	Regular	Malo		x	
Bueno	Regular	Malo					
	x						
Coefficiente de conservación:	0,50						
Vida Útil Restante:	5 años						
Valor de Reposición Neto o Actual (VRN):	42,66 x (1-0, 0,755) x 0,50 = 5,23 €/m²						

$$\text{VRN} = \text{VRB} \times (1 - \text{Coef. Depreciación}) \times \text{Coef. Conservación}$$

El estado actual de conservación del pavimento es **acceptable** para el uso al que se destina.

La parcela se encuentra en la actualidad **vallada** en todo su perímetro, además existe un vallado central que delimita la parcela a su vez en dos parcelas. Todo el vallado se está realizado mediante muro de bloque de hormigón coronado con vallado metálico de simple torsión y dos puertas que dan acceso, que se encuentra en **regular** estado de conservación.

Características:	Vallado de cerramiento de malla simple. Muro de fábrica. Puertas de acceso.
Año de construcción:	2002
Valor de Reposición Bruto o a nuevo (VRB):	21.533,98 € (7,92 €/m ²)
Vida Útil Aplicada:	17 años
Años transcurridos desde construcción:	21 años





Informe Valoración

Coeficiente de Depreciación física y funcional: 0,715

Estado de Conservación: Bueno Regular Malo

	x	
--	---	--

Coeficiente de conservación: 0,5

Vida Útil Restante: 5 años

Valor de Reposición Neto o Actual (VRN): $21.533,98 \times (1-0,715) \times 0,50 = \mathbf{3.068,59 \text{ €}}$
(1,13 €/m2)

VRN = VRB x (1 - Coef. Depreciación) x Coef. Conservación

El estado actual de conservación del cerramiento es **acceptable** para el uso al que se destina.

La Unidad de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, en cuanto al Servicio Técnico de la misma, determina para:

- El Pavimento MBC un **valor unitario** de **5,23 €/m²**, con una vida útil restante de **5 años**.
- **Cerramiento** un **valor unitario** de **1,13 €/m²**, con una vida útil restante de **5 años**.

*El presente documento ha sido firmado electrónicamente por **el Jefe de Dominio Público** de la Autoridad Portuaria de Valencia, **Luis Fernando Sánchez Villena**, en la fecha 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.*



Firmado por: LUIS FERNANDO SÁNCHEZ VILLENA
 Cargo: JEFE DE DOMINIO PÚBLICO CONSEJO DE ADM
 Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA
 URL: https://valenciaportse.gob.es/SeñeElectronica

ANEXO III CÁLCULOS

PAVIMENTO ASFÁLTICO MBC (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV062)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual				
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:				
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem 30,92 €/m2 pec 36,79 €/m2
	30,92 €	4,02 €	1,85 €	36,79 €	
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB) Coste de Reposición Bruto				

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
30,92 €	3,71 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF
30,92 €	0,15 €	0,31 €	1,24 €	0,46 €	2,16 €

$$VRB = \Sigma PEC (CRB) + HH + GF \quad 42,66 \text{ €} = VRB \quad 42,66 \text{ €/m2}$$

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 42,66 \text{ €} \times 0,245 \times 0,5 \quad 5,23 \text{ €} = VRN \quad 5,23 \text{ €/m2}$$

$$\begin{aligned} \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional} &= 0,755 \\ \text{Coef. de Conservación} &= 0,5 \end{aligned} \quad (1 - \text{Cof. Dep F \& F})$$

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.002	ARO CV062 20/05/2002
Superficie Construida:	1,00	m2
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	42,66	€
Vida Útil Aplicada:	17	años
Pavimentos (Caminos, zonas de circulación y aparcamiento, depósitos)	2023	21 años
Años Transcurridos desde construcción:		5 años
Vida útil Restante:		
Coeficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,755	
Coef. o Estado de conservación:	Muy Bueno	Bueno
	0,9	0,8
	Regular	Malo
	0,6	0,4
	Muy malo	
		0,2



Informe Valoración

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
UXF010 m² Capa de mezcla bituminosa continua en caliente.					
Capa de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico mejorado con caucho. El precio no incluye la capa base.					
1 Materiales					
mt47aag020ab	t	Mezcla bituminosa continua en caliente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico mejorado con caucho, según UNE-EN 13108-1.	0,115	91,95	10,57
Subtotal materiales:					10,57
2 Equipo y maquinaria					
mq11ext030	h	Extendidora asfáltica de cadenas, de 81 kW.	0,001	227,25	0,23
mq02ron010a	h	Rodillo vibrante tándem autopropulsado, de 24,8 kW, de 2450 kg, anchura de trabajo 100 cm.	0,001	55,71	0,06
mq11com010	h	Compactador de neumáticos autopropulsado, de 12/22 t.	0,001	65,18	0,07
Subtotal equipo y maquinaria:					0,36
3 Mano de obra					
mo041	h	Oficial 1ª construcción de obra civil.	0,002	21,41	0,04
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,010	20,34	0,20
Subtotal mano de obra:					0,24
4 Costes directos complementarios					
	%	Costes directos complementarios	2,000	11,17	0,22
Coste de mantenimiento decenal: 1,59€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3+4): 11,39		
ADR030 m³ Relleno para base de pavimento.					
Base de pavimento realizada mediante relleno a cielo abierto, con zahorra natural caliza, y compactación en tongadas sucesivas de 30 cm de espesor máximo con bandeja vibrante de guiado manual, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 100% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. El precio no incluye la realización del ensayo Proctor Modificado.					
1 Materiales					
mt01zah010a	t	Zahorra natural caliza.	2,200	10,00	22,00
Subtotal materiales:					22,00
2 Equipo y maquinaria					
mq04dua020b	h	Dumper de descarga frontal de 2 t de carga útil.	0,116	10,38	1,20
mq02rod010d	h	Bandeja vibrante de guiado manual, de 300 kg, anchura de trabajo 70 cm, reversible.	0,174	7,16	1,25
mq02cia020j	h	Camión cisterna, de 8 m ³ de capacidad.	0,012	118,90	1,43
Subtotal equipo y maquinaria:					3,88
3 Mano de obra					
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,084	20,10	1,69
Subtotal mano de obra:					1,69
4 Costes directos complementarios					
	%	Costes directos complementarios	2,000	27,57	0,55
Costes directos (1+2+3+4):					28,12
					1 m2 de capa 30 cm 8,44 €

Informe Valoración

CERRAMIENTOS (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV062)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual					
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:					
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem	5,74 €/m2
	15.604,33 €	2.028,56 €	936,26 €	18.569,15 €	pec	6,83 €/m2
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB) Coste de Reposición Bruto					

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
15.604,33 €	1.872,52 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF
15.604,33 €	78,02 €	156,04 €	624,17 €	234,06 €	1.092,30 €

$$VRB = \Sigma PEC (CRB) + HH + GF \quad 21.533,98 \text{ €} = VRB \quad 7,92 \text{ €/m2}$$

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 21.533,98 \text{ €} \times 0,285 \times 0,5 \quad 3.068,59 \text{ €} = VRN \quad 1,13 \text{ €/m2}$$

$$\begin{aligned} \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional} &= (1 - \text{Cof. Dep F \& F}) = 0,715 \\ \text{Coef. de Conservación} &= 0,5 \end{aligned}$$

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.002	ARO CV062 20/05/2002
Superficie Construida:	2.718,00	m2
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	21.533,98	€
Vida Útil Aplicada:	17	años
Cerramientos		
Años Transcurridos desde construcción:	2023	21 años
Vida útil Restante:		5 años
Coeficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,715	
Coef. o Estado de conservación:	Muy Bueno	Bueno
	0,9	0,8
	Regular	Malo
	0,6	0,4
	Muy malo	
		0,2

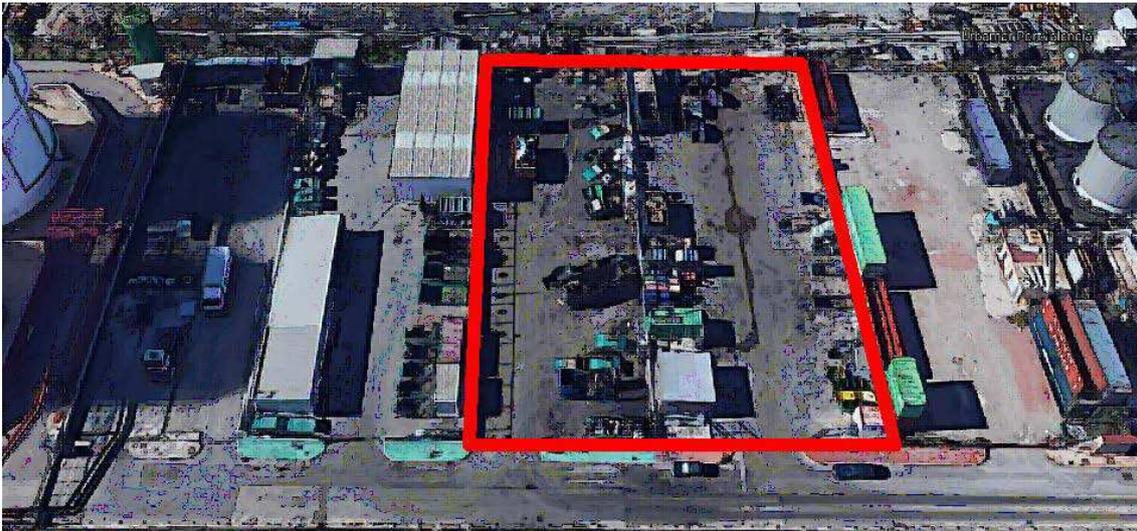


Informe Valoración

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe																																																																																																																																																																																																																																																																								
UVM010 m Muro de fábrica para vallado de parcela.																																																																																																																																																																																																																																																																													
Vallado de parcela formado por muro continuo, de 0,8 m de altura y de 10 cm de espesor de fábrica de bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. El precio no incluye el revestimiento.																																																																																																																																																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Unidad</th> <th>Descripción</th> <th>Rendimiento</th> <th>Precio unitario</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Materiales</td> </tr> <tr> <td>mt03bhe010aae</td> <td>Ud</td> <td>Bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, categoría II, resistencia normalizada R10 (10 N/mm²), densidad 1200 kg/m³; con el precio incrementado el 20% en concepto de piezas especiales: zunchos y medios. Según UNE-EN 771-3.</td> <td>10,080</td> <td>0,70</td> <td>7,06</td> </tr> <tr> <td>mt08aaa010a</td> <td>m³</td> <td>Agua.</td> <td>0,004</td> <td>1,50</td> <td>0,01</td> </tr> <tr> <td>mt09mf010cb</td> <td>t</td> <td>Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado a granel, según UNE-EN 998-2.</td> <td>0,011</td> <td>46,50</td> <td>0,51</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal materiales:</td> <td>7,58</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Equipo y maquinaria</td> </tr> <tr> <td>mq06mms010</td> <td>h</td> <td>Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, suministrado a granel.</td> <td>0,040</td> <td>1,94</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal equipo y maquinaria:</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Mano de obra</td> </tr> <tr> <td>mo041</td> <td>h</td> <td>Oficial 1ª construcción de obra civil.</td> <td>0,462</td> <td>21,41</td> <td>9,89</td> </tr> <tr> <td>mo087</td> <td>h</td> <td>Ayudante construcción de obra civil.</td> <td>0,238</td> <td>20,34</td> <td>4,84</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal mano de obra:</td> <td>14,73</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Costes directos complementarios</td> </tr> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>Costes directos complementarios</td> <td>2,000</td> <td>22,39</td> <td>0,45</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Coste de mantenimiento decenal: 2,06€ en los primeros 10 años.</td> <td colspan="2">Costes directos (1+2+3+4):</td> <td>22,84</td> </tr> <tr> <td colspan="6">UVT010 m Vallado de parcela, de malla de simple torsión.</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Vallado de parcela formado por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Unidad</th> <th>Descripción</th> <th>Rendimiento</th> <th>Precio unitario</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Materiales</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030e</td> <td>Ud</td> <td>Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,220</td> <td>15,72</td> <td>3,46</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030m</td> <td>Ud</td> <td>Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,060</td> <td>16,69</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030u</td> <td>Ud</td> <td>Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,040</td> <td>20,17</td> <td>0,81</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030C</td> <td>Ud</td> <td>Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,200</td> <td>21,68</td> <td>4,34</td> </tr> <tr> <td>mt52vst010aa</td> <td>m²</td> <td>Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.</td> <td>2,400</td> <td>1,96</td> <td>4,70</td> </tr> <tr> <td>mt52vpm055</td> <td>Ud</td> <td>Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.</td> <td>1,000</td> <td>1,25</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>mt10hmf010tLb</td> <td>m³</td> <td>Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.</td> <td>0,015</td> <td>85,80</td> <td>1,29</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal materiales:</td> <td>16,85</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Mano de obra</td> </tr> <tr> <td>mo087</td> <td>h</td> <td>Ayudante construcción de obra civil.</td> <td>0,100</td> <td>20,34</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>mo011</td> <td>h</td> <td>Oficial 1ª montador.</td> <td>0,090</td> <td>22,00</td> <td>1,98</td> </tr> <tr> <td>mo080</td> <td>h</td> <td>Ayudante montador.</td> <td>0,090</td> <td>20,34</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal mano de obra:</td> <td>5,84</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Costes directos complementarios</td> </tr> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>Costes directos complementarios</td> <td>3,000</td> <td>22,69</td> <td>0,68</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.</td> <td colspan="2">Costes directos (1+2+3):</td> <td>23,37</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody> </table>						Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	1						Materiales						mt03bhe010aae	Ud	Bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, categoría II, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), densidad 1200 kg/m ³ ; con el precio incrementado el 20% en concepto de piezas especiales: zunchos y medios. Según UNE-EN 771-3.	10,080	0,70	7,06	mt08aaa010a	m ³	Agua.	0,004	1,50	0,01	mt09mf010cb	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm ²), suministrado a granel, según UNE-EN 998-2.	0,011	46,50	0,51				Subtotal materiales:		7,58	2						Equipo y maquinaria						mq06mms010	h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, suministrado a granel.	0,040	1,94	0,08				Subtotal equipo y maquinaria:		0,08	3						Mano de obra						mo041	h	Oficial 1ª construcción de obra civil.	0,462	21,41	9,89	mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,238	20,34	4,84				Subtotal mano de obra:		14,73	4						Costes directos complementarios							%	Costes directos complementarios	2,000	22,39	0,45	Coste de mantenimiento decenal: 2,06€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3+4):		22,84	UVT010 m Vallado de parcela, de malla de simple torsión.						Vallado de parcela formado por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Unidad</th> <th>Descripción</th> <th>Rendimiento</th> <th>Precio unitario</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Materiales</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030e</td> <td>Ud</td> <td>Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,220</td> <td>15,72</td> <td>3,46</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030m</td> <td>Ud</td> <td>Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,060</td> <td>16,69</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030u</td> <td>Ud</td> <td>Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,040</td> <td>20,17</td> <td>0,81</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030C</td> <td>Ud</td> <td>Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,200</td> <td>21,68</td> <td>4,34</td> </tr> <tr> <td>mt52vst010aa</td> <td>m²</td> <td>Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.</td> <td>2,400</td> <td>1,96</td> <td>4,70</td> </tr> <tr> <td>mt52vpm055</td> <td>Ud</td> <td>Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.</td> <td>1,000</td> <td>1,25</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>mt10hmf010tLb</td> <td>m³</td> <td>Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.</td> <td>0,015</td> <td>85,80</td> <td>1,29</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal materiales:</td> <td>16,85</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Mano de obra</td> </tr> <tr> <td>mo087</td> <td>h</td> <td>Ayudante construcción de obra civil.</td> <td>0,100</td> <td>20,34</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>mo011</td> <td>h</td> <td>Oficial 1ª montador.</td> <td>0,090</td> <td>22,00</td> <td>1,98</td> </tr> <tr> <td>mo080</td> <td>h</td> <td>Ayudante montador.</td> <td>0,090</td> <td>20,34</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal mano de obra:</td> <td>5,84</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Costes directos complementarios</td> </tr> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>Costes directos complementarios</td> <td>3,000</td> <td>22,69</td> <td>0,68</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.</td> <td colspan="2">Costes directos (1+2+3):</td> <td>23,37</td> </tr> </tbody> </table>						Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	1						Materiales						mt52vst030e	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,220	15,72	3,46	mt52vst030m	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,060	16,69	1,00	mt52vst030u	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,040	20,17	0,81	mt52vst030C	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,200	21,68	4,34	mt52vst010aa	m ²	Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.	2,400	1,96	4,70	mt52vpm055	Ud	Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.	1,000	1,25	1,25	mt10hmf010tLb	m ³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,015	85,80	1,29				Subtotal materiales:		16,85	2						Mano de obra						mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,100	20,34	2,03	mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,090	22,00	1,98	mo080	h	Ayudante montador.	0,090	20,34	1,83				Subtotal mano de obra:		5,84	3						Costes directos complementarios							%	Costes directos complementarios	3,000	22,69	0,68	Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		23,37
Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe																																																																																																																																																																																																																																																																								
1																																																																																																																																																																																																																																																																													
Materiales																																																																																																																																																																																																																																																																													
mt03bhe010aae	Ud	Bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, categoría II, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), densidad 1200 kg/m ³ ; con el precio incrementado el 20% en concepto de piezas especiales: zunchos y medios. Según UNE-EN 771-3.	10,080	0,70	7,06																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt08aaa010a	m ³	Agua.	0,004	1,50	0,01																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt09mf010cb	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm ²), suministrado a granel, según UNE-EN 998-2.	0,011	46,50	0,51																																																																																																																																																																																																																																																																								
			Subtotal materiales:		7,58																																																																																																																																																																																																																																																																								
2																																																																																																																																																																																																																																																																													
Equipo y maquinaria																																																																																																																																																																																																																																																																													
mq06mms010	h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, suministrado a granel.	0,040	1,94	0,08																																																																																																																																																																																																																																																																								
			Subtotal equipo y maquinaria:		0,08																																																																																																																																																																																																																																																																								
3																																																																																																																																																																																																																																																																													
Mano de obra																																																																																																																																																																																																																																																																													
mo041	h	Oficial 1ª construcción de obra civil.	0,462	21,41	9,89																																																																																																																																																																																																																																																																								
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,238	20,34	4,84																																																																																																																																																																																																																																																																								
			Subtotal mano de obra:		14,73																																																																																																																																																																																																																																																																								
4																																																																																																																																																																																																																																																																													
Costes directos complementarios																																																																																																																																																																																																																																																																													
	%	Costes directos complementarios	2,000	22,39	0,45																																																																																																																																																																																																																																																																								
Coste de mantenimiento decenal: 2,06€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3+4):		22,84																																																																																																																																																																																																																																																																								
UVT010 m Vallado de parcela, de malla de simple torsión.																																																																																																																																																																																																																																																																													
Vallado de parcela formado por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.																																																																																																																																																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Unidad</th> <th>Descripción</th> <th>Rendimiento</th> <th>Precio unitario</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Materiales</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030e</td> <td>Ud</td> <td>Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,220</td> <td>15,72</td> <td>3,46</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030m</td> <td>Ud</td> <td>Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,060</td> <td>16,69</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030u</td> <td>Ud</td> <td>Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,040</td> <td>20,17</td> <td>0,81</td> </tr> <tr> <td>mt52vst030C</td> <td>Ud</td> <td>Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.</td> <td>0,200</td> <td>21,68</td> <td>4,34</td> </tr> <tr> <td>mt52vst010aa</td> <td>m²</td> <td>Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.</td> <td>2,400</td> <td>1,96</td> <td>4,70</td> </tr> <tr> <td>mt52vpm055</td> <td>Ud</td> <td>Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.</td> <td>1,000</td> <td>1,25</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>mt10hmf010tLb</td> <td>m³</td> <td>Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.</td> <td>0,015</td> <td>85,80</td> <td>1,29</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal materiales:</td> <td>16,85</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Mano de obra</td> </tr> <tr> <td>mo087</td> <td>h</td> <td>Ayudante construcción de obra civil.</td> <td>0,100</td> <td>20,34</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>mo011</td> <td>h</td> <td>Oficial 1ª montador.</td> <td>0,090</td> <td>22,00</td> <td>1,98</td> </tr> <tr> <td>mo080</td> <td>h</td> <td>Ayudante montador.</td> <td>0,090</td> <td>20,34</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2">Subtotal mano de obra:</td> <td>5,84</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Costes directos complementarios</td> </tr> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>Costes directos complementarios</td> <td>3,000</td> <td>22,69</td> <td>0,68</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.</td> <td colspan="2">Costes directos (1+2+3):</td> <td>23,37</td> </tr> </tbody> </table>						Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	1						Materiales						mt52vst030e	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,220	15,72	3,46	mt52vst030m	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,060	16,69	1,00	mt52vst030u	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,040	20,17	0,81	mt52vst030C	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,200	21,68	4,34	mt52vst010aa	m ²	Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.	2,400	1,96	4,70	mt52vpm055	Ud	Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.	1,000	1,25	1,25	mt10hmf010tLb	m ³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,015	85,80	1,29				Subtotal materiales:		16,85	2						Mano de obra						mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,100	20,34	2,03	mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,090	22,00	1,98	mo080	h	Ayudante montador.	0,090	20,34	1,83				Subtotal mano de obra:		5,84	3						Costes directos complementarios							%	Costes directos complementarios	3,000	22,69	0,68	Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		23,37																																																																																																																																										
Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe																																																																																																																																																																																																																																																																								
1																																																																																																																																																																																																																																																																													
Materiales																																																																																																																																																																																																																																																																													
mt52vst030e	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,220	15,72	3,46																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt52vst030m	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,060	16,69	1,00																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt52vst030u	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,040	20,17	0,81																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt52vst030C	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,200	21,68	4,34																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt52vst010aa	m ²	Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.	2,400	1,96	4,70																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt52vpm055	Ud	Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.	1,000	1,25	1,25																																																																																																																																																																																																																																																																								
mt10hmf010tLb	m ³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,015	85,80	1,29																																																																																																																																																																																																																																																																								
			Subtotal materiales:		16,85																																																																																																																																																																																																																																																																								
2																																																																																																																																																																																																																																																																													
Mano de obra																																																																																																																																																																																																																																																																													
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,100	20,34	2,03																																																																																																																																																																																																																																																																								
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,090	22,00	1,98																																																																																																																																																																																																																																																																								
mo080	h	Ayudante montador.	0,090	20,34	1,83																																																																																																																																																																																																																																																																								
			Subtotal mano de obra:		5,84																																																																																																																																																																																																																																																																								
3																																																																																																																																																																																																																																																																													
Costes directos complementarios																																																																																																																																																																																																																																																																													
	%	Costes directos complementarios	3,000	22,69	0,68																																																																																																																																																																																																																																																																								
Coste de mantenimiento decenal: 3,97€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		23,37																																																																																																																																																																																																																																																																								

ANEXO DESCRIPCIÓN GRÁFICA

FOTOS ESTADO ACTUAL



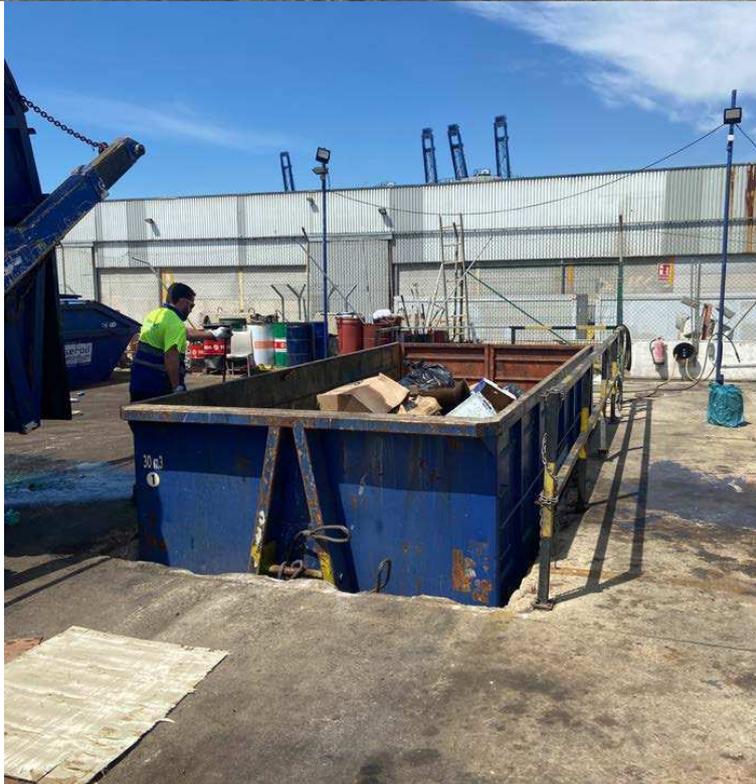
Informe Valoración



Firmado por J. J. FERNÁNDEZ SÁNCHEZ MILLANA Cargo: JEFE DE SERVICIO DE ASESORIA TÉCNICA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Organización: ALGORITMOS DE INFORMÁTICA S.L. ENCOMENDADA VAL ENCPA. Impacto 11/2008/795023-3/ES/18 CET

id:RfC6649672 SEBFEPIK93511P10CZA=
URL: https://valenciaport.es/gob/es/SecdeElectronica

Informe Valoración



Firmado por: J. FERNÁNDEZ SÁNCHEZ MILLANA
Cargo: JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE CONSEJO DE ADMI
Organización: ALGORITMOS DE INFORMÁTICA VALENCIANA S.L.
URL: https://valenciaport.es/se/electronica

id: 606496725E8F8A5M5K3511P10CZA=
URL: https://valenciaport.es/se/electronica



INFORME DE VALORACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES CERRAMIENTOS, PAVIMENTOS E INSTALACIONES EN UNA PARCELA (ANTIGUA P.TRIAJE CV113) SITA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE VALENCIA (ZONA DIQUE NORTE) SITUADA ENTRE CALLEJÓN DEL NORTE Y CARRETERA DE ENTRADA A MUELLE DE XITÁ

Autor: D. Luis Fernando Sánchez Villena

Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia

Fecha valoración: noviembre 2023

D. Luis Fernando Sánchez Villena, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado en el Colegio Profesional con el número 28.109, en calidad de Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, redacta el presente

INFORME DE VALORACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

(Artículo 175.c. 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)

El propósito del presente informe es la valoración de: **pavimento, losa de hormigón, cerramientos e instalaciones** en una parcela sita en la zona de servicio del Puerto de Valencia (Zona Dique Norte) situada entre Callejón del Norte y carretera de entrada a Muelle de Xitá, en los terrenos del dominio público portuario.

Las obras fueron ejecutadas inicialmente por GARBA-PORT, S.L.(CV113), según se refleja en Acta de Reconocimiento de Obras suscrita el 08 de noviembre de 2012, conforme al “*Proyecto de construcción de Planta de Triaje para nuevas instalaciones de Garba-Port, S.L. en el puerto de Valencia*”, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con fecha 14 de julio de 2011 y nº 25.902, y posterior Adenda de fecha 31 de octubre de 2011, aprobados ambos por la disposición 43ª del condicionado y suscritos por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Vicente M. Candela Canales.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

03041A8YJ3700G0001ZW

Año construcción: 2012

Superficie parcela: 1.500 m2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Las obras e instalaciones **fijas** objeto de valoración, son las que a continuación se relacionan, y que se localizan conforme al plano que acompaña a la presente acta como **ANEXO II**:

1. Pavimento Urbanización Bituminoso.
2. Losa de Hormigón: Cimentación Caseta Oficina.
3. Puerta de acceso y cerramiento perimetral (vallado muro hormigón + valla metálica).
4. Instalaciones generales:

Firmado por D. Luis Fernando Sánchez Villena, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado en el Colegio Profesional con el número 28.109, en calidad de Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, redacta el presente informe de valoración de obras e instalaciones en una parcela sita en la zona de servicio del Puerto de Valencia (Zona Dique Norte) situada entre Callejón del Norte y carretera de entrada a Muelle de Xitá, en los terrenos del dominio público portuario.

Cargo: JEFE DE DOMINIO PÚBLICO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Organización: ALGORITMOS DE INFORMÁTICA S.L. EN COMISIÓN DE SERVICIOS
URL: https://valenciaport.es/gob/es/SecdeElectronica

Informe Valoración

- Instalación eléctrica.
- Red de agua potable.
- Red de saneamiento.
- Red de pluviales.
- Red de lixiviados.

El resto de las instalaciones que forman parte de la **Planta de Triaje** de GARBAPORT se consideran **desmontables y no son objeto de valoración**, y son las que continuación se relacionan:

- Compactador 20 m3.
- Estructura pérgola metálica.
- Caseta de oficina.
- Caseta de almacén.

PAVIMENTO MBC

El **pavimento** objeto de valoración es un pavimento asfáltico, realizado con mezcla bituminosa continua en caliente, formado por capa de rodadura realizada con una mezcla bituminosa en caliente tipo g-20 y árido calizo, de 10 cm. de espesor, según UNE-EN 13108-1, sobre Subbase granular con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con medios mecánicos, con un espesor de 20 cm de espesor, que se encuentra en **buen** estado de conservación.

Características:	MBC: pavimento asfáltico, realizado con mezcla bituminosa continua en caliente sobre subbase granular con zahorra artificial.
Año de construcción:	2012
Valor de Reposición Bruto o a nuevo (VRB):	42,66 €/m2
Vida Útil Aplicada:	17 años
Años transcurridos desde construcción:	11 años



Informe Valoración

Coefficiente de Depreciación física y funcional: **0,26** (Estimación de 5% Valor Residual)

Estado de Conservación: Bueno Regular Malo

X		
---	--	--

Coefficiente de conservación: **0,80**

Vida Útil Restante: **11 años**

Valor de Reposición Neto o Actual (VRN): **42,66 x (1-0,26) x 0,80 = 25,26 €/m²**

VRN = VRB x (1 - Coef. Depreciación) x Coef. Conservación

El estado actual de conservación del **pavimento** es **acceptable** para el uso al que se destina.

LOSA CIMENTACIÓN CASSETAS

La **losa**, con una superficie de 60 m², realiza la función de servir como base de apoyo a las cassetas prefabricadas objeto de valoración, se ha realizado con **hormigón armado**, con acabado superficial liso mediante regla vibrante y un espesor de 30 cm, sobre pavimento MBC del apartado anterior, que se encuentra en **buen** estado de conservación.

Características: Losa de cimentación de hormigón armado.

Año de construcción: 2012

Valor de Reposición Bruto o a nuevo (VRB): 110,10 €/m²
Aplicada a los 60 m² son 6.605,94€

Vida Útil Aplicada: 17 años

Años transcurridos desde construcción: 11 años

Coefficiente de Depreciación física y funcional: **0,362** (Estimación de 5% Valor Residual)

Estado de Conservación: Bueno Regular Malo

X		
---	--	--

Informe Valoración

Coefficiente de conservación:	0,80
Vida Útil Restante:	11 años
Valor de Reposición Neto o Actual (VRN):	110,10 x (1-0,362) x 0,80 = 56,19 €/m² Aplicada a los 60 m2 son 3.371,67€

VRN = VRB x (1 - Coef. Depreciación) x Coef. Conservación

El estado actual de conservación de la **losa** es **acceptable** para el uso al que se destina.

VALLADOS Y CERRAMIENTOS

La parcela se encuentra en la actualidad **vallada** en todo su perímetro, el mismo está realizado mediante muro de hormigón in situ coronado con vallado formado por paneles de malla electrosoldada y acabado galvanizado, con bastidor de perfil hueco de acero galvanizado y una puerta corredera automática que da acceso, y que se encuentra en **buen** estado de conservación.

Características:	Vallado de cerramiento de paneles de malla electrosoldada con bastidor de perfil hueco de acero galvanizado. Muro de hormigón. Puerta corredera automática de acceso.
------------------	---

Año de construcción:	2012
Valor de Reposición Bruto o a nuevo (VRB):	36.979,57 € (24,64 €/m2)
Vida Útil Aplicada:	17 años
Años transcurridos desde construcción:	11 años
Coefficiente de Depreciación física y funcional:	0,362

Estado de Conservación:	Bueno	Regular	Malo
-------------------------	-------	---------	------

Informe Valoración

Coefficiente de Depreciación física y funcional: 0,420

Estado de Conservación: Bueno Regular Malo

x		
---	--	--

Coefficiente de conservación: 0,8

Vida Útil Restante: 11 años

Valor de Reposición Neto o Actual (VRN): $103.849,04 \times (1-0,420) \times 0,80 = 48.185,96 \text{ €}$
(32,12 €/m²)

VRN = VRB x (1 - Coef. Depreciación) x Coef. Conservación

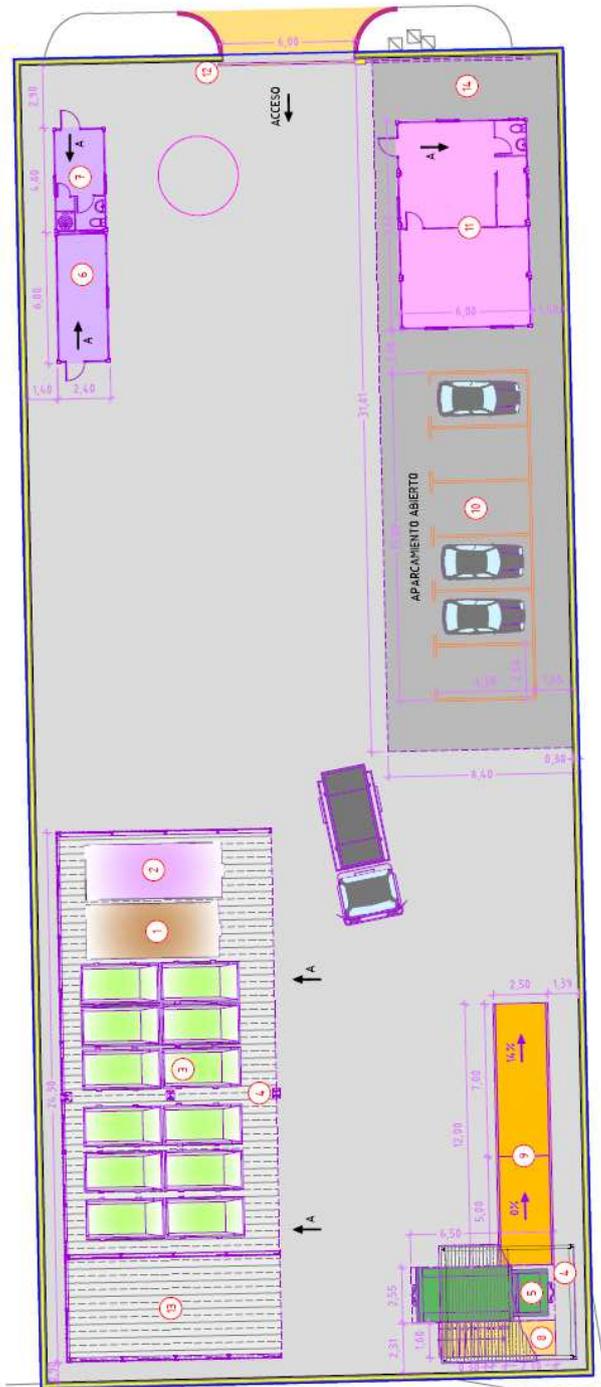
El estado actual de conservación de las **instalaciones generales parcela** es **aceptable** para el uso al que se destina.

La Unidad de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, en cuanto al Servicio Técnico de la misma, determina para:

- El Pavimento MBC un valor total de **37.885,70 €** y un **valor unitario** de **25,26 €/m²**, con una vida útil restante de **11 años**.
- La **losa hormigón cimentación casetas**, con una superficie de 60 m², tiene un valor total de **3.371,67 €** un **valor unitario** de **56,19 €/m²**, con una vida útil restante de **11 años**.
- **Vallados y cerramientos** un valor total de **18.874,37 €** y un **valor unitario** de **12,58 €/m²**, con una vida útil restante de **5 años**.
- Las **instalaciones generales** un valor total de **48.185,96 €** y un **valor unitario** de **32,12 €/m²**, con una vida útil restante de **11 años**.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente por el Jefe de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Valencia, Luis Fernando Sánchez Villena, en la fecha 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 II PLANO IDENTIFICACION OBRAS E INSTALACIONES



LEYENDA ELEMENTOS PLANTA	
1	CONTINUIDAD DE CANGUISO DE 20 m ²
2	CONTINUIDAD DE CANGUISO DE 10 m ²
3	CONTINUIDAD DE CANGUISO DE 5 m ²
4	NAVE CONTINUIDAD Y PERFORADA METALICA
5	COMPACTADOR DE 20 m ²
6	CASITA ALPACÉN
7	CASITA VESTIARIOS
8	ESCALERA ACCESO COMPACTADOR
9	BORNA ACCESO COMPACTADOR
10	APARCAMIENTO
11	CASITA OFICINA
12	PLABOTA DE ACCESO Y VALLADO
13	ZONA RESIDUOS PELIGROSOS
14	LOSA DE HORMIGÓN

- Pavimento Urbanización Bituminoso.
- Losa de Hormigón _Cimentación Caseta Oficina.
- Puerta de acceso y cerramiento perimetral (vallado muro hormigón + valla metálica).
- Instalaciones generales:
 - Instalación eléctrica
 - Red de agua potable.
 - Red de saneamiento.
 - Red de pluviales.
 - Red de lixiviados.

ANEXO III CÁLCULOS

PAVIMENTO ASFÁLTICO MBC (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV113)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual				
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:				
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem 30,92 €/m2 pec 36,79 €/m2
	30,92 €	4,02 €	1,85 €	36,79 €	
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB) Coste de Reposición Bruto				

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
30,92 €	3,71 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF	
30,92 €	0,15 €	0,31 €	1,24 €	0,46 €	2,16 €	
VRB = Σ PEC (CRB) + HH + GF					42,66 € = VRB	42,66 €/m2

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 42,66 \text{ €} \times 0,74 \times 0,8 = 25,26 \text{ €} = VRN \quad 25,26 \text{ €/m2}$$

$$\begin{aligned} \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional} &= 0,26 \quad (1 - \text{Cof. Dep F \& F}) \\ \text{Coef. de Conservación} &= 0,8 \end{aligned}$$

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.012	ARO CV113 08/11/2012			
Superficie Construida:	1,00	m2			
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	42,66 €				
Vida Útil Aplicada:	17 años				
Pavimentos (Caminos, zonas de circulación y aparcamiento, depósitos)					
Años Transcurridos desde construcción:	2023	11 años			
Vida útil Restante:		11 años			
Coficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,26				
Cof. o Estado de conservación:	Muy Bueno 0,9	Bueno 0,8	Regular 0,6	Malo 0,4	Muy malo 0,2

Firmado por: JEFERSON DOMINGO RIVERA CONCEJO DE ADM...
 Cargo: JEFE DE SECCION DE INGENIERIA DE OBRAS DE CONSTRUCCION
 Organizacion: ALGORITMOS DE INGENIERIA DE OBRAS DE CONSTRUCCION
 URL: https://valenciaport.es/se/electronica

Informe Valoración

LOSA HORMIGÓN CASETAS (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV113)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual				
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:				
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem 79,78 €/m2 pec 94,94 €/m2
	79,78 €	10,37 €	4,79 €	94,94 €	
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB) Coste de Reposición Bruto				

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
79,78 €	9,57 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF
79,78 €	0,40 €	0,80 €	3,19 €	1,20 €	5,58 €

$$VRB = \Sigma PEC (CRB) + HH + GF \quad 110,10 \text{ €} = VRB \quad 110,10 \text{ €/m}^2$$

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 110,10 \text{ €} \times 0,638 \times 0,8 \quad 56,19 \text{ €} = VRN \quad 56,19 \text{ €/m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional} &= (1 - \text{Cof. Dep F \& F}) = 0,362 \quad 0,638 \\ \text{Coef. de Conservación} &= 0,8 \end{aligned}$$

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.012	ARO CV113 08/11/2012			
Superficie Construida:	1,00	m2			
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	110,10	€			
Vida Útil Aplicada:	17	años			
Pavimentos (Caminos, zonas de circulación y aparcamiento, depósitos)	11	años			
Años Transcurridos desde construcción:	2023	11 años			
Vida útil Restante:	11	años			
Coeficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,362				
Coef. o Estado de conservación:	Muy Bueno 0,9	Bueno 0,8	Regular 0,6	Malo 0,4	Muy malo 0,2



Informe Valoración

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	
CSL010 m² Losa de cimentación.						
Losa de cimentación de hormigón armado, realizada con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y vertido con cubilote, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, con una cuantía aproximada de 85 kg/m ² ; acabado superficial liso mediante regla vibrante. Incluso armaduras para formación de foso de ascensor, refuerzos, pliegues, encuentros, arranques y esperas en muros, escaleras y rampas, cambios de nivel, alambre de atar, y separadores. El precio incluye la elaboración y el montaje de la ferralla en el lugar definitivo de su colocación en obra, pero no incluye el encofrado.						
1						
Materiales						
mt07aco020a	Ud	Separador homologado para cimentaciones.	5,000	0,15	0,75	
mt07aco010g	kg	Acero en barras corrugadas, UNE-EN 10080 B 500 S, suministrado en obra en barras sin elaborar, de varios diámetros.	86,700	1,22	105,77	
mt08var050	kg	Alambre galvanizado para atar, de 1,30 mm de diámetro.	0,425	1,50	0,64	
mt10haf010ctms	m ²	Hormigón HA-25/F/20/XC2, fabricado en central.	1,050	92,20	96,81	
Subtotal materiales:					203,97	
2						
Equipo y maquinaria						
mq06vib020	h	Regla vibrante de 3 m.	0,386	5,23	2,02	
Subtotal equipo y maquinaria:					2,02	
3						
Mano de obra						
mo043	h	Oficial 1º ferrallista.	0,647	22,27	14,41	
mo090	h	Ayudante ferrallista.	0,970	21,15	20,52	
mo045	h	Oficial 1º estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,416	22,27	9,26	
mo092	h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,499	21,15	10,55	
Subtotal mano de obra:					54,74	
4						
Costes directos complementarios						
Costes directos complementarios			2,000	260,73	5,21	
Coste de mantenimiento decenal: 7,98€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3+4):		265,94	
					1m2 e 30 cm	79,782

Informe Valoración

CERRAMIENTOS (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV113)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual				
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:				
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem 17,86 €/m2 pec 21,26 €/m2
	26.796,79 €	3.483,58 €	1.607,81 €	31.888,18 €	
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB)Coste de Reposición Bruto				

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
26.796,79 €	3.215,61 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF
26.796,79 €	133,98 €	267,97 €	1.071,87 €	401,95 €	1.875,78 €

$$VRB = \Sigma PEC (CRB) + HH + GF = 36.979,57 \text{ €} = VRB \quad 24,65 \text{ €/m}^2$$

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 36.979,57 \text{ €} \times 0,638 \times 0,8 = 18.874,37 \text{ €} = VRN \quad 12,58 \text{ €/m}^2$$

(1- Cof. Dep F & F)

Coef. de Depreciación Física y Funcional =	0,362	0,638
Coef. de Conservación =	0,8	

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.012	ARO CV113 08/11/2012			
Superficie Construida:	1.500,00				
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	36.979,57 €				
Vida Útil Aplicada:	17 años				
Pavimentos (Caminos, zonas de circulación y aparcamiento, depósitos)					
Años Transcurridos desde construcción:	2023	11 años			
Vida útil Restante:		11 años			
Coeficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,362				
Coef. o Estado de conservación:	Muy Bueno 0,9	Bueno 0,8	Regular 0,6	Malo 0,4	Muy malo 0,2

UVP010	Ud	Puerta cancela en vallado de parcela.	1	6.072,09 €	6.072,09 €
UVM020	m	Muro de hormigón para vallado de parcela.	170	74,45 €	12.656,50 €
UVP010	m	Vallado de parcela, de malla electrosoldada modular.	170	47,46 €	8.068,20 €
				6.194,00 €	26.796,79 €



Autoridad Portuaria de Valencia

Informe Valoración

UVP010 m Muro de hormigón para vallado de parcela.						
Vallado de parcela formado por muro continuo de hormigón armado, de 0,8 m de altura y 20 cm de espesor, realizado con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y malla electrosoldada ME 15x15 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080; montaje y desmontaje del sistema de encofrado recuperable metálico para acabado visto. Incluso berenjenos para biselado de cantos y separadores.						
Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	
1						
Materiales						
mt07aco020d	Ud	Separador homologado para muros.	1,920	0,06	0,12	
mt08eme030c	m²	Sistema de encofrado a dos caras, para muros, formado por paneles metálicos modulares, hasta 3 m de altura, incluso elementos para paso de instalaciones.	1,600	21,31	34,10	
mt07ame010l	m²	Malla electrosoldada ME 15x15 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.	0,880	8,41	7,40	
mt08var040a	Ud	Berenjeno de PVC, de varias dimensiones y 2500 mm de longitud.	1,000	0,55	0,55	
mt10haf010ctms	m³	Hormigón HA-25/F/20/XC2, fabricado en central.	0,168	92,20	15,49	
				Subtotal materiales:		57,66
2						
Mano de obra						
mo042	h	Oficial 1ª estructurista.	0,353	22,27	7,86	
mo089	h	Ayudante estructurista.	0,353	21,15	7,47	
				Subtotal mano de obra:		15,33
3						
Costes directos complementarios						
%	Costes directos complementarios		2,000	72,99	1,46	
Coste de mantenimiento decenal: 3,72€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		74,45	



Informe Valoración

INSTALACIONES (ANTIGUA PLANTA TRIAJE GARBAPORT CV113)

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO O NUEVO (VRB)

$$VRB = \Sigma PEC + HH + GF$$

Se suman las siguientes inversiones:

1 ***	VALOR DEL TERRENO: (NO SE APLICA) Por el método de comparación o por el método residual				
2	COSTE EDIFICACIÓN U OBRAS REHABILITACIÓN:				
	PEM	GG-13%	BI-6%	PEC (CRB)	pem 50,17 €/m2 pec 59,70 €/m2
	75.252,93 €	9.782,88 €	4.515,18 €	89.550,99 €	
3	GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL REEMPLAZAMIENTO:(CRB)Coste de Reposición Bruto				

3,1 Honorarios técnicos por proyecto y dirección de las obras.

PEM	HH-12%
75.252,93 €	9.030,35 €

3,2 Gastos Financieros:

Costes de licencias y tasas de la construcción.
Gastos de administración.
Impuestos no recuperables y aranceles.
El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

PEM	Aranc. 0,5 %	AJD 1%	ICIO 4%	Lic.Ayto.-1,5%	GF
75.252,93 €	376,26 €	752,53 €	3.010,12 €	1.128,79 €	5.267,71 €

$$VRB = \Sigma PEC (CRB) + HH + GF \quad 103.849,04 \text{ €} = VRB \quad 69,23 \text{ €/m}^2$$

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO O ACTUAL (VRN)

$$VRN = VRB \times (1 - \text{Coef. de Depreciación Física y Funcional}) \times \text{Coef. de Conservación}$$

$$VRN = 103.849,04 \text{ €} \times 0,58 \times 0,8 \quad 48.185,96 \text{ €} = VRN \quad 32,12 \text{ €/m}^2$$

(1- Cof.Dep F & F)

Coef. de Depreciación Física y Funcional =	0,42	0,58
Coef. de Conservación =	0,8	

CUADRO DE DEPRECIACIÓN

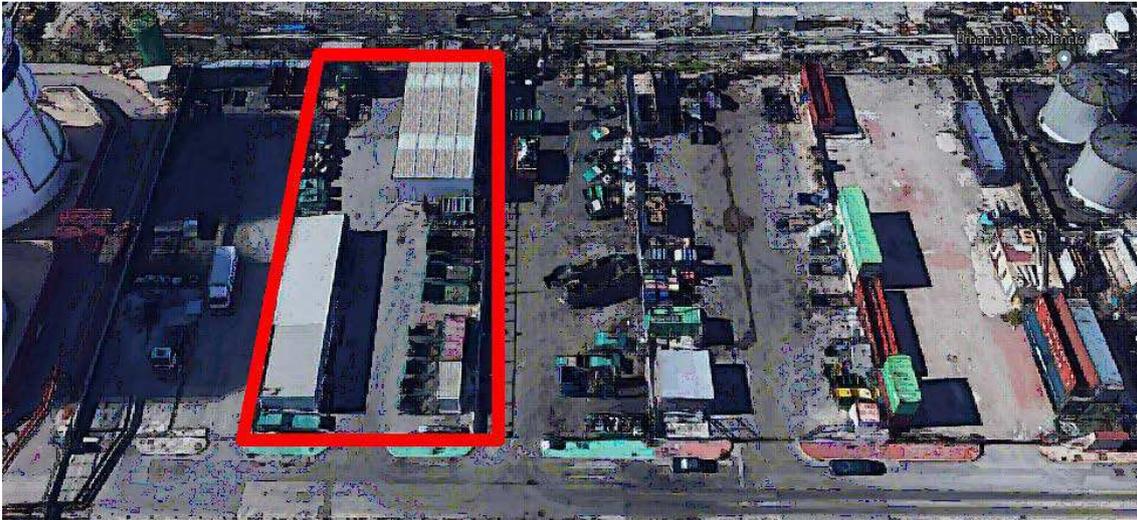
Edad Estimada ó Año de construcción principal:	2.012	ARO CV113 08/11/2012			
Superficie Construida:	1.500,00				
Coste o Valor de Reposición Bruto o a Nuevo (VRB):	103.849,04 €				
Vida Útil Aplicada:					
Pavimentos (Caminos, zonas de circulación y aparcamiento,depósitos)	17 años				
Años Transcurridos desde construcción:	2023	11 años			
Vida útil Restante:		11 años			
Coeficiente de Depreciación física y funcional: (5% Valor residual)	0,42				
Coef. o Estado de conservación:	Muy Bueno 0,9	Bueno 0,8	Regular 0,6	Malo 0,4	Muy malo 0,2

Informe Valoración

Uds.	Descripción	TOTAL PEM
INSTALACIONES GENERALES		
Instalación eléctrica		
1	Red general de alumbrado	
1	Red de distribución eléctrica, hasta los puntos de consumo	
	TOTAL Instalación eléctrica	43.075
Red de agua potable		
88	m tubería de PE 32 mm de diámetro	
4	Bocas de Riego	
4	Arquetas de 40x40 cm	
1	Contador de agua fría en armario de PVC	
1	Acometida a la red general	
1	Obra civil	
	TOTAL Red de agua potable	3.846
Red de saneamiento		
	Arqueta 70x70	
4		
57,5	Tubería PVC liso 200 mm de diámetro	
	Pozo de Registro	
2		
1	Tubería PEAD de 315 mm de diámetro hasta arqueta A11	
	Obra civil	
1		
	TOTAL Red de saneamiento	6.282
Red de pluviales		
5	Arqueta 60x60	
52	m de Tubería PVC liso 200 mm de diámetro	
1	Pozo de Registro	
32	m de canaleta de recogida de pluviales	
1	Conexión evacuación de pluviales a red general	
1	Obra civil	
	TOTAL Red de pluviales	13.076
Red de lixiviados		
2	Depósitos PRFV de 2.200 l enterrado	
6	Arquetas	
14	m de Tubería de PVC 110 mm de diámetro	
1	Obra civil	
	TOTAL Red de lixiviados	8.974
TOTAL PEM		75.253

ANEXO DESCRIPCIÓN GRÁFICA

FOTOS ESTADO ACTUAL



Informe Valoración



Firmado por: J. FERNÁNDEZ SÁNCHEZ MILENA
Cargo: JEFE DE SERVICIO DE ADM
Organización: ALGORITMOS DE INFORMÁTICA VALENCIA
ID: 34811206671990335318 CET
URL: https://valenciaport.es/se/electronica

Informe Valoración



Firmado por: J. FERNÁNDEZ SÁNCHEZ MILLANA Cargo: JEFE DE SERVICIO DE CONSEJO DE ADM
Organización: ALGORIA DE OBRAS PUBLICAS VALENCEIALENGRA firmach@112088719983353518 CET
URL: https://valenciaport.es/se/electronica

