

RESUMEN DEL PROYECTO DE APROBACIÓN DE:

- **Pliego de bases del concurso para la construcción y explotación**, en régimen de concesión administrativa, **de la nueva terminal de contenedores de la ampliación Norte del Puerto de Valencia**
- **Pliego de condiciones generales y particulares de la concesión** para la ocupación de bienes de dominio público **de la nueva terminal de contenedores de la ampliación Norte del Puerto de Valencia**

1. **Objeto de la Propuesta:** Someter a la consideración y aprobación de los miembros del Consejo los Pliegos que han de regir el concurso para el otorgamiento la nueva terminal de contenedores que se pretende desarrollar en la ampliación Norte del Puerto de Valencia.

2. **Objeto del concurso:** **seleccionar una propuesta** que se tramitará posteriormente **para otorgar**, en su caso, **concesión administrativa** para la construcción y explotación de **una terminal marítima de contenedores** para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, **abierto al tráfico general** en la Ampliación Norte del Puerto de Valencia.

3. **La nueva terminal de contenedores está concebida** por APV para que pueda aprovechar las fortalezas de Valencia como puerto de import/export y de tránsito **con una capacidad de unos 5 millones de Teus**, complementando la capacidad de las terminales actuales para poder acoger al tráfico de contenedores esperado en el puerto de Valencia en el horizonte del 2050.

4. **La nueva terminal deberá contar con los avances tecnológicos de vanguardia para operaciones sostenibles y brindará servicios de alto rendimiento y más competitivos** para reforzar el papel del puerto de Valencia como un puerto mixto en el oeste del Mediterráneo, con las siguientes características:

- (i) capacidad para **dar servicio a los buques más grandes** en el futuro (ULCS, > 24,000 TEU);
- (ii) desarrollo “greenfield”, **adecuado para el concepto de una terminal automatizada;**
- (iii) **ofrecer los más altos estándares** en los ámbitos de la innovación, flexibilidad y sostenibilidad; y
- (iv) **ofrecer una excelente conectividad para los mercados** de import/export y tránsito, posicionándose en el mercado de puertos mixtos.

5. **Ambito de la concesión:** La APV **construirá y pondrá a disposición** del futuro concesionario **un muelle de hasta 1.970 m. de longitud con calado de 20 metros** al costado del buque y en toda la dársena, **una superficie de explanada adyacente y compactada de unas 137 has**, así como un **canal de acceso marítimo con 22,50 m. de calado** y otras obras complementarias para conformar el fondo de la dársena y mejorar su protección. Además, la APV efectuará **los viales de conexión viaria y ferroviaria de la parcela con la red general del puerto**, comprometiéndose a adecuar ésta y la accesibilidad al recinto portuario para asegurar un adecuado nivel de servicio a lo largo de la vida de la concesión. **El muelle se otorgará en concesión.**

6. **Terminal mínima a ofertar:** Los concursantes podrán ofertar el tamaño de terminal que se acople a su plan de negocio, que como mínimo debe comprender **800 m. de línea de atraque y 49 Has. Se**

admiten propuestas de desarrollo por fases hasta ocupar el 100% del muelle y la superficie puesta a disposición por la APV.

7. Obras e inversiones a realizar por el concesionario: el concesionario deberá realizar las obras de pavimentación y redes de servicio de la terminal, terminal ferroviaria, cerramiento, puertas de acceso, y edificios, así como las instalaciones y equipamiento completo, todo ello adecuado a su modelo de terminal y a poder cumplir su plan de negocio. **Se exige como mínimo desarrollar una terminal semiautomatizada.**

8. Plazo de la concesión:

a) **35 años para propuestas de ocupación parcial de la concesión**, con posibilidad de prórroga hasta 50 años; y

b) **50 años para propuestas que contemplen la ocupación completa** del muelle y de la superficie aneja necesaria para el modelo y capacidad de la terminal ofertada.

9. Requisitos para licitar: se exigen los habituales en concursos de ésta naturaleza, **más solvencias técnica y económica elevadas**, para asegurar que opten a la concesión aquellas empresas que demuestren **experiencia en gestionar al menos dos terminales de contenedores con movimientos superiores a 1 millón de Teus anuales** y **solvencia económica para afrontar inversiones que pueden superar los 700 millones de euros.**

10. Pueden optar las empresas o grupos empresariales que cuentan ya con una terminal de contenedores en el puerto de Valencia. En ese caso, para evitar que se puedan producir situaciones de posición de dominio previstas en la vigente ley de puertos, así como incentivar el incremento de tráfico y concentrarlo en una única terminal, **se propone que dichas empresas puedan optar a una extinción de mutuo acuerdo de su terminal actual ofertando una terminal con capacidad superior en un 50% a la que controlen actualmente y con la obligación de abandonarla en un plazo determinado** desde el inicio de la explotación de la nueva terminal. Tendrán por ello derecho a una compensación económica por el 80% del valor de las obras e instalaciones no desmontables pendientes de amortizar.

11. Documentación a presentar por licitadores:

1. **Documentación administrativa para la admisión**, dónde deben acreditarse entre otros el cumplimiento de los criterios de solvencia técnica y económica exigidos.
2. **Documentación de carácter técnico-económica**, que debe incluir:
 - a. **Plan de negocio**, con los siguientes apartados:
 - i. Plan comercial y de desarrollo de negocio
 - ii. Plan técnico / de inversión
 - iii. Plan de operaciones
 - iv. Plan de conservación y mantenimiento
 - v. Plan de organización
 - vi. Plan de responsabilidad social corporativa
 - vii. Plan medioambiental
 - viii. Plan de calidad
 - ix. Plan financiero
 - b. **Propuesta económica:** que debe incluir su propuesta de **inversión**, de **tráfico mínimo comprometido** y de **tasas de actividad a abonar a la autoridad portuaria.**

12. **Selección de la propuesta y adjudicación del concurso:** la Mesa de Calificación, que será la misma que la Mesa de Contratación permanente de la APV, procederá inicialmente a examinar la documentación administrativa para la admisión, recabando en su caso las subsanaciones oportunas, y valorando el cumplimiento de los criterios de admisión; a continuación, remitirá la documentación de carácter técnico-administrativo de los licitadores admitidos a la Comisión Técnica para su valoración. Una vez recibido el informe de la Comisión Técnica, elevará una propuesta de adjudicación al Consejo de Administración, que decidirá la adjudicación a la propuesta más ventajosa en su conjunto para los intereses generales de la Autoridad portuaria, o declarará desierto el concurso si ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

13. **Valoración de propuestas que hayan superados los requisitos de admisión:** se realizará por **Comisión Técnica nombrada al efecto por el Presidente** de la APV, con criterios claramente especificados en el Pliego de Bases. **Se verificará, en primer lugar, el cumplimiento de determinadas exigencias técnicas mínimas establecidas en los pliegos y, para las que resulten técnicamente aceptables se valorarán** por un lado el **Plan de Negocio** y por otro **la propuesta económica, distinguiendo el Valor Actual Neto de los ingresos mínimos estimados para la APV** para el tráfico mínimo comprometido en el plazo concesional y **el Valor Actual Neto de las inversiones de primera implantación de los primeros 15 años**. Respecto del **reparto de puntos** se plantea que la propuesta económica cuente con más puntuación que el plan de negocio, y dentro de la propuesta económica tenga mayor puntuación el VAN de los ingresos mínimos para la APV que el VAN de las inversiones.

14. **Variaciones respecto a los pliegos aprobados inicialmente y con carácter provisional en la sesión anterior del Consejo.** Tras una revisión completa por los servicios técnicos y jurídicos tanto de la APV como Abogacía del Estado y Puertos del Estado, se han producido ajustes técnicos y de redacción de los documentos siendo destacables dos aspectos relevantes:

- Se ha concretado que las empresas o grupos empresariales ya instalados en el puerto de Valencia podrán optar libremente al concurso y que para la extinción de mutuo acuerdo de la terminal actual si resultan ganadores del concurso deberán optar por proponer desarrollar una terminal con una capacidad superior en un 50% a la actual, favoreciendo con ello el incremento de tráfico comprometido en el puerto y la eficiencia en las operaciones por economías de escala.
- Se ha profundizado más en concretar el cálculo de los criterios de valoración de ofertas para que sea lo más transparente y objetivo posible, incrementándose ligeramente la valoración del Plan de Negocio (hasta 25 puntos) frente a la Propuesta Económica (reducida a 75 puntos), a fin de dar una más adecuada consideración a las propuestas que concreten mejor la consecución de los objetivos de interés general del proyecto.

15. **Plazos del concurso.** Una vez aprobados los Pliegos por el Consejo de Administración, se procederá a su publicación en los Boletines Oficiales a la mayor brevedad, estimándose que la misma se producirá durante la primera quincena de diciembre. A partir de entonces los interesados tendrán 90 días hábiles (hasta la primera quincena de mayo) para presentar sus ofertas. El análisis de las mismas se iniciará a partir de entonces, estimándose que pueda efectuarse la selección de la propuesta ganadora de acuerdo con los criterios del concurso en el Consejo de Administración del mes de Julio.