

RESUMEN DEL PROYECTO DE APROBACIÓN INICIAL Y CON CARÁCTER PROVISIONAL 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:** Dar a conocer a los miembros del Consejo, dentro del marco de las actuaciones previas encaminadas a finalmente convocar el concurso y en aras a garantizar su mayor acierto, tanto los términos y características principales de la terminal que se pretende instaurar en el Puerto de Valencia como el enfoque de los posibles criterios que se pretenden tener en cuenta, y su justificación, a los efectos de valorar las ofertas que se presenten, para la conformidad del Consejo permitiendo, con carácter previo a la convocatoria, incorporar cualquier posible aportación que se pudiera efectuar por los representantes de las organizaciones y administraciones con presencia en el Consejo.

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, **abierta 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. **Ámbito 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 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. **Se permite optar a 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, **se exige la obligación de ofertar una terminal con capacidad superior en un 50% a la que controlen actualmente y con la obligación de abandonar su terminal actual en un plazo determinado** desde el inicio de la explotación de la nueva terminal. Tendrán por ello derecho a una compensación económica por el 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.

RESUM DEL PROJECTE D'APROVACIÓ INICIAL I AMB CARÀCTER PROVISIONAL DE:

- **Plec de bases del concurs per a la construcció i explotació**, en règim de concessió administrativa, **de la nova terminal de contenidors de l'ampliació Nord del Port de València**
- **Plec de condicions generals i particulars de la concessió** per a l'ocupació de béns de domini públic **de la nova terminal de contenidors de l'ampliació Nord del Port de València**

1. **Objecte de la Proposta:** Donar a conèixer als membres del Consell, dins del marc de les actuacions prèvies encaminades a finalment convocar el concurs i en llaures a garantir el seu major encert, tant els termes i característiques principals de la terminal que es pretén instaurar al Port de València com l'enfocament dels possibles criteris que es pretenen tenir en compte, i la seua justificació, a l'efecte de valorar les ofertes que es presenten, per a la conformitat del Consell permetent, amb caràcter previ a la convocatòria, incorporar qualsevol possible aportació que es poguera efectuar pels representants de les organitzacions i administracions amb presència en el Consell.

2. **Objecte del concurs: seleccionar una proposta** que es tramitarà posteriorment per a atorgar, si escau, **concessió administrativa** per a la construcció i explotació d'una **terminal marítima de contenidors** per a la prestació del servei portuari de manipulació de mercaderies, **oberta al tràfic general** en l'Ampliació Nord del Port de València.

3. **La nova terminal de contenidors està concebuda** per l'APV perquè pugui aprofitar les fortaleses de València com a port de import/export i de trànsit **amb una capacitat d'uns 5 milions de Teus**, complementant la capacitat de les terminals actuals per a poder acollir al tràfic de contenidors esperat al port de València en l'horitzó del 2050.

4. **La nova terminal haurà de comptar amb els avanços tecnològics d'avantguarda per a operacions sostenibles i brindarà serveis d'alt rendiment i més competitiu** per a reforçar el paper del port de València com un port mixt en l'oest del Mediterrani, amb les següents característiques:

- (i) capacitat per a **donar servei als bucs més grans** en el futur (ULCS, > **24,000 TEU**);
- (ii) desenvolupament "greenfield", **adequat per al concepte d'una terminal automatitzada**;
- (iii) **oferir els més alts estàndards** en els àmbits de la innovació, flexibilitat i sostenibilitat; i
- (iv) **oferir una excel·lent connectivitat per als mercats** de import/export i trànsit, posicionant-se en el mercat de ports mixts.

5. **Àmbit de la concessió:** L'APV construirà i posarà a la disposició del futur concessionari **un moll de fins a 1.970 m. de longitud amb calat de 20 metres** al costat del buc i en tota la dàrsena, **una superfície d'esplanada adjacent i compactada d'unes 137 has**, així com un **canal d'accés marítim amb 22,50 m. de calat** i altres obres complementàries per a conformar el fons de la dàrsena i millorar la seua protecció. A més, l'APV efectuarà **els vials de connexió viària i ferroviària de la parcel·la amb la xarxa general del port**, compromentent-se a adequar aquesta i l'accessibilitat al recinte portuari per a assegurar un adequat nivell de servei al llarg de la vida de la concessió. **El moll s'atorgarà en concessió.**

6. **Terminal mínima a oferir:** Els concursants podran oferir la grandària de terminal que s'acoble al seu pla de negoci, que com a mínim ha de comprendre **800 m. de línia d'atracada i 49 Has. S'admeten propostes de desenvolupament per fases fins a ocupar el 100% del moll i la superfície posada a disposició** per l'APV.

7. **Obres i inversions a realitzar pel concessionari:** el concessionari haurà de realitzar les obres de pavimentació i xarxes de servei de la terminal, terminal ferroviària, tancament, portes d'accés, i edificis, així com les instal·lacions i equipament complet, tot això adequat al seu model de terminal i a poder complir el seu pla de negoci. **S'exigeix com a mínim desenvolupar una terminal semiautomatitzada.**

8. **Termini de la concessió:**

a) **35 anys per a propostes d'ocupació parcial de la concessió**, amb possibilitat de pròrroga fins a 50 anys; i

b) **50 anys per a propostes que contemplen l'ocupació completa del moll i de la superfície annexa necessària per al model i capacitat de la terminal oferida.**

9. **Requisits per a licitar:** s'exigeixen **els habituals en concursos** d'aquesta naturalesa, **més solvències tècnica i econòmica elevades**, per a assegurar que opten a la concessió aquelles empreses que demostren **experiència a gestionar terminals de contenidors amb moviments superiors a 1 milió de Teus anuals i solvència econòmica per a afrontar inversions que poden superar els 700 milions d'euros.**

10. **Es permet optar a empreses o grups empresarials que compten ja amb una terminal de contenidors al port de València.** En aqueix cas, per a evitar que es puguen produir situacions de posició de domini previstes en la vigent llei de ports, **s'exigeix l'obligació d'oferir una terminal amb capacitat superior en un 50% a la qual controlen actualment i amb l'obligació d'abandonar la seua terminal actual en un termini determinat** des de l'inici de l'explotació de la nova terminal. Tindran per això dret a una compensació econòmica pel valor de les obres i instal·lacions no desmuntables pendents d'amortitzar.

11. **Documentació a presentar per licitadors:**

1. **Documentació administrativa per a l'admissió**, on han d'acreditar-se entre uns altres el compliment dels criteris de solvència tècnica i econòmica exigits.

2. Documentació de caràcter tècnic-econòmica, que ha d'incloure:

a. **Pla de negoci**, amb els següents apartats:

- i. Pla comercial i de desenvolupament de negoci
- ii. Pla tècnic / d'inversió
- iii. Pla d'operacions
- iv. Pla de conservació i manteniment
- v. Pla d'organització
- vi. Pla de responsabilitat social corporativa
- vii. Pla mediambiental
- viii. Pla de qualitat
- ix. Pla financer

b. **Proposta econòmica**: que ha d'incloure la seua proposta **d'inversió, de tràfic mínim compromès i de taxes d'activitat a abonar a l'autoritat portuària.**

12. **Selecció de la proposta i adjudicació del concurs**: la Taula de Qualificació, que serà la mateixa que la Mesa de contractació permanent de l'APV, procedirà inicialment a examinar la documentació administrativa per a l'admissió, recaptant si escau les esmenes oportunes, i valorant el compliment dels criteris d'admissió; a continuació, remetrà la documentació de caràcter tècnic-administratiu dels licitadors admesos a la Comissió Tècnica per a la seua valoració. Una vegada rebut l'informe de la Comissió Tècnica, elevarà una proposta d'adjudicació al Consell d'Administració, que decidirà l'adjudicació a la proposta més avantatjosa en el seu conjunt per als interessos generals de l'Autoritat portuària, o declararà desert el concurs si cap de les proposicions presentades satisfà plenament els interessos públics.

13. **Valoració de propostes que hagen superats els requisits d'admissió**: es realitzarà per **Comissió Tècnica nomenada a aquest efecte pel President** de l'APV, amb criteris clarament especificats en el Plec de Bases. **Es verificarà, en primer lloc, el compliment de determinades exigències tècniques mínimes establides en els plecs i, per a les quals resulten tècnicament acceptables es valoraran d'una banda el Pla de Negoci i per un altre la proposta econòmica, distingint el Valor Actual Net dels ingressos mínims estimats per a l'APV per al tràfic mínim compromès en el termini concessional i el Valor Actual Net de les inversions de primera implantació dels primers 15 anys.** Respecte del repartiment de punts es planteja que la proposta econòmica compte amb més puntuació que el pla de negoci, i dins de la proposta econòmica tinga major puntuació el VAN dels ingressos mínims per a l'APV que el VAN de les inversions.