

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

**Asunto | Informe de la Comisión Técnica sobre la documentación del “Concurso público para la construcción y explotación en régimen de concesión administrativa, de una Terminal Pública de Pasajeros en el Puerto de Valencia”**

### II. ANTECEDENTES

- 1º. El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia (en adelante, también, APV), en sesión celebrada el **20 de enero de 2020** y a propuesta de la Dirección General, acordó aprobar el *“Pliego de Bases del concurso público para la construcción y explotación, en régimen de concesión administrativa, de una Terminal Pública de Pasajeros en el Puerto de Valencia”*,(en adelante, también el PB) así como el Pliego de Condiciones Generales y Particulares (en adelante, también, PCGP) que regulará el desarrollo del mencionado concurso.
- 2º. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 86.4) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, (en adelante, TRLPEMM) se procedió a la publicación del anuncio de la convocatoria en el en el Boletín Oficial del Estado (en adelante, BOE) de fecha **25 de febrero de 2020** y nº 48.
- 3º. Asimismo, y en cumplimiento del mismo artículo del TRLPEMM, por el que en caso de superar las obras a ejecutar el límite establecido en el artículo 16 de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, la convocatoria debe ser publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea (en adelante, DOUE), se procedió con fecha 26 de febrero de 2020 a la publicación del anuncio de la convocatoria en el DOUE nº DO/S S40.
- 4º. Con fecha 14 de marzo de 2020, quedó suspendida la tramitación e interrumpidos los plazos del citado concurso en virtud de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión e la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.
- 5º. Con fecha 3 de junio de 2020 se publicó en el DOUE nº DO/S S106 anuncio por el que se reanudaban los plazos del CONCURSO, estableciéndose las nuevas fechas de presentación de ofertas y de apertura de los sobres número 1 y número 2.
- 6º. Asimismo, dicho anuncio se publicó en el BOE de fecha **6 de junio de 2020** y nº159.
- 7º. El **15 de julio de 2020**, en acto no público, se produjo la apertura por la Mesa de Calificación de la APV de la documentación correspondiente al sobre nº1, de la única oferta presentada al

Avda. Muelle del Turia, s/n - 46024 Valencia - España - NIF Q4667047G - Tel. +34 96 393 95 00 - Fax +34 96 393 95 99

[www.valenciaport.com](http://www.valenciaport.com) · [www.valenciaportse.gob.es](http://www.valenciaportse.gob.es)

Firmado por: NESTOR JULIAN  
CARGO: SUBDIRECTOR ADJUNTO A  
DIRECCION

Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: JEFA DE DIRECCION  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: MARIA DEL CARMEN  
GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Identificador SI09 3edQ 5Bqxr d9NL a3cJ FTml pFg=  
URL: <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

Firmado por: MARIA DEL MAR CHAO  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: JEFA DE COMERCIAL Y DESARROLLO DE NEGOCIO  
Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55 CET



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

CONCURSO por la mercantil BALEARIA EUROLINEAS MARITIMAS S.A. (en adelante, también BALEARIA) con NIF A53293213, procediendo al examen y validación de la documentación general para la admisión contenida en dicho sobre.

- 8º. Con fecha 28 de julio de 2020, el Presidente de la APV resolvió la designación de la composición de la Comisión Técnica encargada de la valoración de las ofertas del CONCURSO, siendo ésta publicada en la página web de la APV. Dicha Comisión está formada por:
- D. Néstor Martínez Roger, Subdirector Adjunto a la Dirección de la APV.
  - Dña. Carmen García Vilar, Jefa de Gestión del Territorio de la APV.
  - Dña. Mar Chao López, Jefa de Comercial y Desarrollo de Negocio de la APV.
- 9º. Con fecha 29 de julio de 2020 en acto público, se realizó la apertura del sobre nº 2 por la Mesa de Calificación.
- 10º. Con fecha 29 de julio de 2020 la Secretaría General de la APV, remitió por mandato de la Mesa de Calificación y de conformidad con lo previsto en el PB, la documentación del sobre nº2 de la única oferta presentada al CONCURSO, a los efectos de que por la Comisión Técnica se elabore el informe de valoración.

### II. ADMISIÓN DE LA OFERTA

Como se ha indicado en los antecedentes, transcurrido el plazo previsto en la convocatoria del CONCURSO publicada en el BOE nº159 del 6 de junio de 2020, únicamente presentó oferta D. ADOLFO UTOR MARTINEZ con DNI 21440XXX, en nombre y representación de BALEARIA EUROLINEAS MARITIMAS, S.A. en su condición de Consejero Delegado de Administración, de acuerdo con lo establecido en la Base DÉCIMO CUARTA del Pliego de Bases del "Concurso público para la construcción y explotación, en régimen de concesión administrativa, de una Terminal Pública de Pasajeros en el Puerto de Valencia".

Con fecha 15 de julio de 2020 en acto no público, y tras la apertura por la Mesa de Calificación del Sobre nº1 presentado por BALEARIA (Antecedente 7º) y la comprobación por esta de que la mercantil cumple con toda la documentación requerida, se dio por admitida la oferta presentada.

### III. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA OFERTA

El hecho de haber recibido una única oferta no exime a este Organismo de realizar la valoración de la misma, tal y como viene regulado en el artículo 86 del TRLPEMM "Concursos", y según lo establecido en el PLIEGO.

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
CARGO: JUEZA DE GESTIÓN DE  
TERITORIO  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

CARGO: JUEZA DE COMERCIAL Y  
DESEMPEÑO DE NEGOCIOS  
Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 14:24:55 CET

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

La BASE DECIMOQUINTA del Pliego de bases del CONCURSO establece que se valorarán las ofertas de acuerdo con el siguiente proceso:

1. Se debe considerar en primer lugar si las ofertas son técnicamente aceptables, para lo cual deben cumplir con los requisitos del PB.
2. Una vez se admitan técnicamente, se valorarán según los siguientes criterios:

Criterios de valoración	Distribución puntos
<b>1. Plan de negocio</b>	<b>55 puntos</b>
<b>Operativa de la Terminal:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se valorará con hasta 3 puntos los procedimientos operativos y la organización de la terminal, en función de su eficiencia. Se tendrá en consideración que el licitador haya analizado correctamente las necesidades de la terminal, para lo que se verificará las ratios empleadas para el dimensionamiento de los espacios, la provisión de suficiente equipamiento para un correcto nivel de servicio, la señalética y medidas de way-finding, la adecuada separación de flujos y actividades, etc.</li> <li>- Se valorará con hasta 3 puntos la propuesta de licitador con respecto a la ordenación del ámbito de la concesión, en función de su compleción y su coherencia con el plan de operación de la terminal.</li> <li>- Se valorará con hasta 5 puntos el Proyecto Básico, con respecto a la implantación del programa de funcionalidades del edificio/s de la terminal, en función de su compleción y su coherencia con el plan de operación de la terminal.</li> <li>- Se valorará con hasta 4 puntos la integración en la concesión de la Subnave A de la Nave 3, en función de la puesta en valor de los elementos históricos y arquitectónicos de la misma que la nueva funcionalidad dote.</li> </ul>	15 puntos
<b>Estrategia general de negocio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se valorará con hasta 5 puntos la propuesta de licitador con respecto su estrategia para la fidelización y captación de tráficos de pasajeros en línea regular, así como el desarrollo de nuevas líneas en buques roro, en función del grado de compromiso y efectividad de las acciones acometer</li> </ul>	5 puntos
<b>Plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se valorará con hasta 3 puntos el plan de Responsabilidad Social Corporativa en lo referente a la implantación de una estrategia de gobierno corporativo y de código de conducta.</li> <li>- Se valorarán con hasta 2 puntos los compromisos de RSC de promoción de medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en las correspondientes legislaciones y los compromisos de RSC de promoción del empleo estable y de crecimiento económico, en función de su efectividad.</li> </ul>	5 puntos
<b>Plan Medioambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se valorará con hasta 7 puntos las medidas de reducción de emisiones de CO2 equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la terminal, en función de su efectividad</li> </ul>	20 puntos



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

- Se otorgará 7 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la ejecución del contrato de la terminal.
- Se otorgará 6 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalados en la terminal.

**Tarifas**

Se valorará la oferta de baja de las tarifas aprobadas en los correspondientes pliegos según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = \frac{\text{BAJA licitador}}{\text{BAJA máxima}} \times 10$$

**2. Propuesta Económica**

10 puntos

Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años de la concesión, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.

Aquel licitador que oferte una superficie de Terminal, una inversión en obras e instalaciones fijas, unos importes unitarios de las tasas y unos tráficos mínimos cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 45 puntos.

45 puntos

El resto de licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = \frac{\text{VAN Licitador}}{\text{VAN Máximo}} \times 45$$

En los aspectos a valorar según criterios comparativos de una oferta respecto a otras, como puede ser la valoración de las *Tarifas* o el *VAN de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años*, siendo que la oferta de BALEARIA es la única presentada, ésta recibirá la máxima puntuación.

**i. Aceptabilidad de la oferta desde un punto de vista técnico**

De acuerdo con la Base DECIMOQUINTA, se considerarán técnicamente aceptables las ofertas que cumplan con los requisitos del PB, y que en concreto son:

- Se presente toda la documentación requerida según la BASE DECIMOCUARTA.
- El Plan de Negocio en su conjunto cumpla con lo requerido por el PCCGP, con la legislación aplicable y con lo requerido en el PB.
- La Previsión de Tráfico propuesta cumple con lo requerido por los pliegos del concurso.

Como se verá a continuación esta Comisión Técnica ha constatado de la manera siguiente que se ha dado cumplimiento a los tres requerimientos.

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
CARGO: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CETFirmado por: LOPEZ  
CARGO: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIACARGO: JEFA DE COMERCIAL Y DESARROLLO DE NEGOCIO  
Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55 CETIdentificador Sito9-3edQ-S6g9-dpNL-a5cL-FTmi-pEg=  
URL: https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCIÓN  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CETFirmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

### (i). Presentación de toda la documentación requerida según la BASE DECIMOCUARTA

SOBRE nº2: DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO-ECONÓMICA		BALEARIA																					
<b>1. PROPUESTA TÉCNICA</b>																							
<b>a) Plan de negocio. Plan de Explotación y Comercialización de la Terminal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a1) En cuanto a la operativa de la terminal</b></li> </ul>		✓																					
<b>BALEARIA</b> presenta un plan en cuanto a la operativa de la terminal muy completo, incluyendo las descripciones funcionales tanto de la terminal de ferri como de la de cruceros, así como de todos los procedimientos operativos a desarrollar en ambas terminales (embarque/desembarque pasajeros; vehículos en régimen de pasaje; embarque vehículos en régimen de carga; operativa en puerto base; operativa en tránsito, etc.).																							
<b>A2) En cuanto a la estrategia general de negocio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>COMPLETO.</li> </ul>		✓																					
El compromiso de tráfico mínimo es igual a las previsiones de tráfico del Plan de negocio.																							
<b>Tráfico mínimo comprometido</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Periodo concesión</th><th style="text-align: center;">Año 1</th><th style="text-align: center;">Año 2</th><th style="text-align: center;">Año 3</th><th style="text-align: center;">Año 4</th><th style="text-align: center;">Año 5</th><th style="text-align: center;">Año 6 y ss</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Tráfico pasajeros línea regular</b></td><td style="text-align: center;">170.000</td><td style="text-align: center;">170.000</td><td style="text-align: center;">170.000</td><td style="text-align: center;">170.000</td><td style="text-align: center;">172.000</td><td style="text-align: center;">Tasa 2%</td></tr> <tr> <td><b>Tráfico pasajeros cruceros</b></td><td style="text-align: center;">200.000</td><td style="text-align: center;">275.000</td><td style="text-align: center;">300.000</td><td style="text-align: center;">300.000</td><td style="text-align: center;">300.000</td><td style="text-align: center;">Tasa 2%</td></tr> </tbody> </table>		Periodo concesión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6 y ss	<b>Tráfico pasajeros línea regular</b>	170.000	170.000	170.000	170.000	172.000	Tasa 2%	<b>Tráfico pasajeros cruceros</b>	200.000	275.000	300.000	300.000	300.000	Tasa 2%	
Periodo concesión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6 y ss																	
<b>Tráfico pasajeros línea regular</b>	170.000	170.000	170.000	170.000	172.000	Tasa 2%																	
<b>Tráfico pasajeros cruceros</b>	200.000	275.000	300.000	300.000	300.000	Tasa 2%																	
<b>b) Proyecto básico de obras e instalaciones a financiar y ejecutar por el concesionario</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>COMPLETO</li> </ul>		✓																					
El proyecto básico presentado recoge todos los documentos requeridos en la Base 14ª.																							
<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Memoria descriptiva justificativa de las obras: Completa. En virtud de la posibilidad contenida en la base NOVENA del pliego BALEARIA propone la construcción por parte de la APV del atraque Norte para cruceros. Se incluyen las dimensiones de los espacios proyectados en función de los buques de diseño propuestos en el pliego.</li> <li>ii) Planos requeridos: Completo</li> <li>iii) Presupuesto de las obras e instalaciones: 37.350.229,01 €</li> <li>iv) Programa de obras: diagrama Gantt de 24 meses</li> </ul>																							
<b>c) Documentación ambiental</b>		✓																					
<b>c1) Plan medioambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>COMPLETO</li> </ul>		✓																					
Dispone de sistema de gestión ambiental propio ajustado a los requisitos ISO 14001.																							
BALEARIA se adhirió en 2017 al Convenio de Buenas Prácticas Ambientales del puerto de Valencia (participa ECOPORT III y otras).																							
Dispone del certificado de eficiencia energética.																							
<b>d) Evaluación de impacto ambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye un Plan de Gestión Ambiental para la terminal de pasaje en la fase de explotación.</li> </ul>		✓																					

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firmado por: MARIA DEL MAR CHAO  
CARGO: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCIÓN  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Firmado por: MARIA DEL MAR CHAO CARGO: JEFA DE COMERCIAL Y DESARROLLO DE NEGOCIO  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 14:24:56 CET

<b>c) Medidas de mejora ambiental complementaria</b>	✓
oferta incluye:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Medidas de reducción de emisiones de CO2 equivalente y/o consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la terminal.</li> <li>Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la concesión: 100% renovables</li> <li>Porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalado en la terminal, adicional al mínimo requerido en el pliego. (100% funcionarán con energía eléctrica renovable)</li> </ul>	
<b>d) Plan de acción de responsabilidad social corporativa (RSC)</b>	✓
COMPLETO	
Adicionalmente a lo requerido la oferta incluye Mejoras para la integración y cohesión de la comunidad portuaria.	
<b>e) Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar en la concesión</b>	
COMPLETO	
<b>2. PROPUESTA ECONÓMICA.</b>	
<b>6. Cuadro resumen de la propuesta</b>	✓
Completo, señalándose que:	
<u>Gravamen unitario de la tasa de actividad.</u> El licitador ha ofertado gravámenes unitarios iguales a los mínimos.	
<u>El volumen de tráfico mínimo comprometido cumple lo requerido en el pliego:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Compromiso de tráfico mínimo para los CINCO (5) primeros años de explotación y tasa anual de crecimiento a partir de ese año.</li> <li>"<i>El compromiso de tráfico deberá ser igual o inferior a un 75% de las previsiones de tráfico calculadas en el punto anterior</i>" La oferta presenta tanto para línea regular como para cruceros un <u>tráfico mínimo comprometido, igual a las previsiones</u>.</li> </ul>	
Por lo tanto, la oferta cumple con lo requerido.	

### (ii). Cumplimiento del Plan de Negocio

Se ha verificado que el Plan de Negocio cumple con las exigencias del PCGP, con la legislación aplicable y lo requerido en el PB. En concreto, en cuanto a los parámetros mínimos técnicos y de inversión:

#### Criterios mínimos en cuanto a la operativa de la terminal:

##### 1. Ámbito de la concesión:

La oferta describe detalladamente tanto la terminal de ferri como la de cruceros, desarrollando en ambos casos las distintas zonas de operaciones y accesos.

La concesión gira en torno al conjunto completo de naves preexistente rehabilitado, incluyendo: (i) la nave de gálibos al norte, (ii) un espacio libre intermedio a modo de plaza, y (iii) el conjunto de las cuatro naves de maquinaria al sur.

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

De esta forma, alrededor de esta plaza se organiza el proyecto, al norte en la nave de gálibos se sitúa la terminal de ferri, en la primera nave de maquinaria usos complementarios y las 3 naves restantes, al sur, se habilitan como terminal de cruceros.

### 2. Actividades a desarrollar y servicios propuestos:

Se comprueba que la oferta contempla los servicios mínimos exigidos en la Base NOVENA del PB. Además se proponen servicios adicionales como son un local para alquiler de vehículos y otro cuyo destino será el de bar-restaurante.

Respecto a los horarios de apertura de la terminal, estos quedarán sujetos a la llegada y posterior salida de los buques, no obstante, los servicios complementarios quedarán sujetos a horario comercial y a futuras indicaciones de la Autoridad Portuaria.

### 3. Procedimientos operativos:

La terminal propuesta dispone de 4 atraques, uno de ellos para un crucero de 360 m de eslora y otro de al menos 250 m de longitud, disponiendo de capacidad para acoger en una misma jornada dos buques de cruceros, uno en régimen de puerto base y otro en tránsito, y dos buques tipo ferri/ro-pax.

Las operativas de pasajeros son independientes entre ellas, sin coincidir en espacios, ni horarios, evitando de esta manera coincidencias en maniobras de carga/descarga y/o aprovisionamiento.

El plan de negocio propuesto contempla todas las operativas que se pueden dar en ambas terminales.

### 4. Organización técnica y administrativa de la terminal. Medios humanos propuestos.

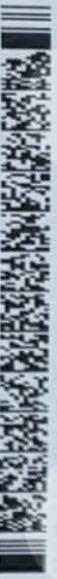
En cuanto al personal a contratar para dotar a la terminal de una gestión profesional, incluyendo la alta dirección, se ofrece una muy completa estructura organizativa para la explotación de esta, presentando un organigrama en 4 niveles, con la descripción de las funciones de cada cargo.

### 5. Medidas de seguridad para las personas y los bienes.

Se recoge en la oferta el cumplimiento de la regulación legal y normativa en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud de los trabajadores y centros de trabajo. Asimismo, el licitador se compromete a la elaboración de un Plan de Prevención de Riesgos laborales y a la elaboración e implantación de un Plan de Autoprotección (PAU).

Hace mención específica tanto al Plan de Protección, que incluye medidas relativas al Código PBIP (Código internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias), como al cumplimiento de lo dispuesto en el *Reglamento Nacional de Admisión y Almacenamiento de mercancías peligrosas en los puertos*, dado que se contempla el tránsito de ciertas mercancías peligrosas.

### 6. Medidas de accesibilidad y asistencia a personas de movilidad reducida:



## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Se presta especial consideración a la atención a las personas con movilidad reducida, presentando un plan detallado de las medidas y servicios de asistencias que se implantarán.

### 7. Plan de conservación y mantenimiento de las instalaciones:

Se incluye un exhaustivo plan de conservación y mantenimiento en el que se da más peso al conjunto de medidas preventivas y de seguridad y que engloba: los edificios, los parkings, los muelles, las pasarelas metálicas, la maquinaria y el equipamiento. Este incorpora el programa de inspecciones y protocolos de actuación para cada elemento.

### Criterios mínimos financieros

La oferta incluye un modelo financiero que manifiesta la viabilidad de la oferta, ya que se cumplen las dos condiciones que consideran una actuación rentable, esto es VAN >0 y el TIR superior al coste de capital (TIR > WACC):

- Por un lado, se obtiene para el periodo de la concesión un VAN de 1.119.465 €. El cálculo se ha realizado sobre los tráficos mínimos por lo que es una previsión conservadora. Es decir, se obtiene un VAN >0 para el escenario de previsiones de tráfico más baja.
- Por otro lado, se obtiene el TIR del 4,08%, superior al WACC del 4%, cumpliéndose también la segunda condición.

En consecuencia, el proyecto concesional se considera como un proyecto viable y sostenible desde el punto de vista financiero.

### **(iii).Previsión de tráfico.**

La previsión de tráfico del Plan de Negocio presentado cumple lo establecido en la base DECIMO CUARTA del PB, es decir, "*Este compromiso de tráfico deberá ser igual o inferior a un 75% de las previsiones de tráfico calculadas [...]*". BALEARIA propone unos tráficos **mínimos iguales a las previsiones**, tanto para pasajeros de línea regular como para pasajeros en régimen de crucero.

Por todo lo expuesto anteriormente, la oferta cumple todas las condiciones por lo que se considera técnicamente aceptable y se puede proceder a su valoración.

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN  
CARGO: JEFA DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO

Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN  
GARCÍA VILAR

Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A  
DIRECCIÓN

Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: NESTOR JULIAN  
MARTINEZ ROGER

Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
CARGO: JEFA DE GESTIÓN Y  
LOPEZ  
ORGANIZACIÓN: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: JEFA DE COMERCIAL Y  
DESARROLLO DE NEGOCIO  
Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55 CET



Autoridad Portuaria de Valencia

Firmado por: MARIA DEL MAR CHAO  
LOPEZ  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE DESARROLLO Y  
Fecha firma: 26/10/2020 13:44:55 CET

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

### II. Valoración de la propuesta

Analisis	Puntuación 93 puntos
1. Plan de negocio	48 puntos
Operativa de la terminal  Se valorará con hasta 3 puntos los procedimientos operativos y la organización de la terminal, en función de su eficiencia. Se tendrá en consideración que el licitador haya analizado correctamente las necesidades de la terminal, para lo que se valorará las ratios empleadas para el dimensionamiento de los espacios, la provisión de suficiente equipamiento para un correcto nivel de servicio, la señalética y medidas de way-finding, la adecuada separación de flujos y actividades, etc	11 puntos
Organización de la terminal y procedimientos operativos:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para una mejor operativa se han diseñado las terminales funcionalmente independientes una de la otra. La terminal dispone de 4 atraques, uno de ellos para un crucero de 360 m de eslora y otro de al menos 250 m de longitud, disponiendo de capacidad para acoger en una misma jornada dos buques de cruceros, uno en régimen de puerto base y otro en tránsito, y dos buques tipo ferri/ro-pax.</li> <li>- Los flujos de pasajeros no coinciden en los mismos espacios. Se hace mención a la complementariedad de horarios entre ferris y cruceros de manera que: no coinciden pasajes, no coinciden maniobras de carga/descarga de ferris con maniobras de aprovisionamiento o embarque de cruceristas.</li> <li>- Los recorridos de cruceristas están delimitados y los lugares de cruce identificados. De manera puntual se podrá cerrar y delimitar priorizando un tráfico sobre otro.</li> <li>- La propuesta contempla todos los procedimientos operativos que se van a desarrollar en ambas terminales (<i>embarques/desembarques de pasajeros, vehículos, carga; operativas en puerto base y en tránsito de cruceros; de equipajes; mixta con varios buques simultáneos; paso fronterizo, etc</i>). Se incluye descripción de cada uno de ellos, indicando los pasos que comprende cada operativa, así como esquemas en planta con los flujos de pasajeros/vehículos/carga.</li> </ul> Con todo lo anterior se considera adecuada la propuesta en cuanto a la operativa y separación de flujos y actividades.	3 puntos

#### Necesidades de la terminal:

- La propuesta describe las necesidades de la terminal en cuanto a servicios a disponer para los pasajeros, para la gestión de equipajes y a la gestión del tráfico de vehículos. Se indica para ello las actividades a desarrollar, los servicios que se ofrecerán, los espacios disponibles con las dimensiones de cada uno de ellos, atendiendo a lo indicado en el pliego (dimensionar para la situación de un crucero tipo de 5.000



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISION TECNICA

pasajeros y un ferri de 300 pasajeros). Se proponen todos los servicios y equipamientos descritos en la base NOVENA del PB así como otros adicionales. Cumple asimismo con los requisitos mínimos exigidos para los servicios de Aduana, policía Nacional y Guardia Civil.

- Ratios:

### Dimensionamiento Terminal Ferri

Ferri	300 pasajeros
Acceso por la terminal: 15%	45 pasajeros
Situación pico	1800 pasajeros
Acceso por la terminal: 15%	270 pasajeros

### Estación marítima:

	m2	ratios ferri PLIEGO	ratios situación pico
Vestíbulo al aire libre	268	5,96	0,99
Vestíbulo general	650	14,44	2,41
Sala preembarque	480	10,67	1,78
Zona control E/S	240	5,33	0,89
Servicios y cantina	160	3,56	0,59

### Dimensionamiento Terminal Cruceros

Crucero	3000 pasajeros
---------	----------------

### Estación marítima:

Superficie total	ratios crucero PLIEGO
268	1,17
650	0,08
480	0,09
240	1.791
160	0,36
220	2.000
220	0,40
220	0,04

- El TOMO I contempla las medidas Way-finding y de señalética (será objeto de un proyecto específico). Los sistemas de información propuestos se estructuran en 4 niveles: (i) servicio de información; (ii) megafonía; (iii) sistemas electrónicos de señalización con información sobre horarios, llegadas, salidas, etc a través de monitores de televisión por toda la terminal, (iv) señales pasivas de guía para diferentes instalaciones (pictogramas internacionales).

Se valorará con 3 puntos la propuesta de licitador con respecto a la ordenación del ámbito de la concesión, en función de su complejidad y su coherencia con el plan de operación de la terminal.

2 puntos

Identif

URL h



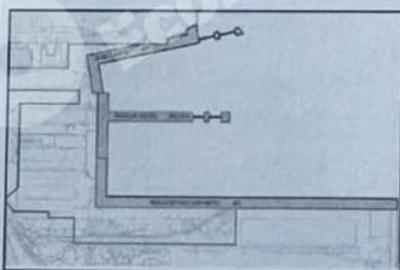
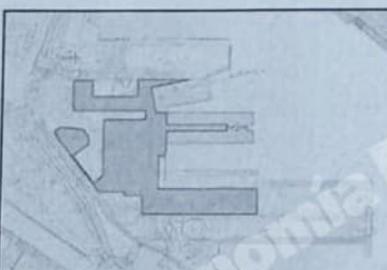
Autoridad Portuaria de Valencia

Firmado por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Firmado por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCIÓN  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROBER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA



## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

La superficie solicitada abarca una extensión de 63.301 m<sup>2</sup>, la cual comprende los edificios de la terminal (Subnave A de la Nave 3), aparcamientos de corta y larga distancia, zona de maniobra, explanadas de preembarque y la obra de atraque del pantalán central así como la lámina de agua de dichos atraques.

La terminal gira entorno al conjunto de naves rehabilitadas de tal forma que:

- En la nave de gálibos, al norte, se sitúa la terminal de ferri.
- En la primera nave de maquinaria (la pequeña) se destinará a usos complementarios alrededor de la plaza generada.
- Las 3 naves restantes al sur se habilitarán como terminal de cruceros.
- Paso fronterizo: para una mejor funcionalidad se construye una nueva planta, el cual conectara la nave de gálibos con las de maquinaria.

De esta forma se mantienen independientes los flujos de pasajeros y operativas de las terminales.

La disposición propuesta de muelles se considera adecuada para una operativa y funcionalidad eficiente. Consta de:

- Construcción de un pantalán central de 215 m y con atraque a ambos lados para ferris de eslora 190-200 m.
- Muelle Sur modificado por la APV de 510 m para albergar cruceros de eslora máxima 360 m.
- Se propone que la APV ejecute la habilitación del Muelle Norte de 260 m para albergar cruceros de eslora 250-270 m.
- Los 4 atraques disponen de tacón para atraque de buques ro-ro y ro-pax.
- La disposición propuesta es capaz de acoger en una misma jornada dos buques de cruceros, uno en régimen puerto base y otro en régimen de tránsito, y dos buques tipo Ferri/Ro-Pax.

Asimismo, la propuesta describe al detalle la ubicación y dimensiones de las zonas de maniobra, explanadas de embarque, y parkings, así como las conexiones con los accesos.

De forma global, el conjunto de instalaciones y obras planteado es coherente y permite una óptima funcionalidad operativa de las dos terminales. Asimismo, se consigue una integración adecuada de la Subnave A de la Nave III, a la que se le aporta valor añadido con las actuaciones de rehabilitación previstas.



Autoridad Portuaria de Valencia

Identif.  
URL: h

Cargo: Jefa de Gestión de  
Territorio  
Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET

Firmado por: MARIA DEL CARMEN  
GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A  
DIRECCION  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: NESTOR JULIAN  
MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Sin embargo, no queda suficientemente justificada la capacidad de la rotonda principal para la distribución de los tráficos entre los aparcamientos y la propia terminal, motivo por el cual sólo se otorgan 2 puntos de los 3 posibles.

Se valorará con hasta 5 puntos el Proyecto Básico, con respecto a la implantación del programa de funcionalidades del edificio/s de la terminal, en función de su complejidad y su coherencia con el plan de operación de la terminal.

El TOMO III de la propuesta desarrolla el Proyecto Básico de la Estación Marítima (Nave III Subnave A).

El documento presentado es breve y escueto, e incluye (i) una breve descripción de las prestaciones del edificio, (ii) la Memoria constructiva y (iii) el cumplimiento del Código Técnico de la edificación.

El programa de funcionalidad se incluye en el apartado (i) Prestaciones del Edificio, y de forma breve propone:

- Utilización: disposición, dimensiones y dotación de instalaciones según lo establecido en DB-SUA<sup>1</sup>.
- Accesibilidad: Se ajusta a lo establecido en el DB-SUA y al Decreto 135/1995 de accesibilidad de Cataluña, permitiendo la circulación a personas con movilidad reducida.
- Se cumplen los requisitos y normativas en cuanto a Uso, Accesibilidad, Acceso a los servicios de telecomunicaciones y a los servicios postales.

No se desarrolla con detalle distintas cuestiones constructivas del proyecto, por lo que siendo coherente con el programa de funcionalidad, se detraen 3 puntos de la valoración por no tener la complejidad máxima esperada.

Se valorará con hasta 4 puntos la integración en la concesión de la Subnave A de la Nave 3, en función de la puesta en valor de los elementos históricos y arquitectónicos de la misma que la nueva funcionalidad dote.

El eje generador del proyecto es la conservación, rehabilitación y puesta en uso de las 5 naves que componen la Subnave A de la Nave III. Se pretende:

- Despojarlas de añadidos y modificaciones devolviéndolas a su estado original pero actualizadas en cuanto a materiales e instalaciones.
- Se procurará dejar las naves diáfanas convirtiéndose en los vestíbulos de las terminales donde se exhiba su arquitectura.
- Los elementos que se pretende introducir serán de planta baja y exentos.

<sup>1</sup> DB-SUA: Documento Básico de Seguridad y Utilización.



UR

Ident

Ident



Autoridad Portuaria de Valencia

CARGO: JEFA DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO  
Fóchá firma: 26/10/2020 10:22:0

Fechado simula: 26/10/2020 10:22:03 CET

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

- Se restauran fachadas y se sustituye carpinterías por otras más actuales y eficientes.
  - Respecto a la estructura metálica, esta se restaura y se conserva. Se recalculará y reforzará de forma puntuada si fuera necesario.
  - El objetivo ineludible es mantener vista la estructura, por lo que se limitará su ignífugación.
  - Por cuestiones de funcionalidad se construye de nueva planta un cuerpo edificado de planta baja para albergar el paso fronterizo que conecta la nave de gálibos con las naves de maquinaria.
  - Se introduce un forjado intermedio en la nave 1 de maquinaria y dos forjados intermedios en la nave 4 de maquinaria.

Estrategia general de negocio

Se valorará con hasta 5 puntos la propuesta de licitador con respecto su estrategia para la fidelización y captación de tráficos de pasajeros en línea regular, así como el desarrollo de nuevas líneas en buques roro, en función del grado de compromiso y efectividad de las acciones acometer.

La estrategia de fidelización de tráficos propuesta se basa en tres aspectos:

1. Calidad de servicio que prestará la nueva terminal, integrada en la ciudad y con las últimas novedades propias de una Smart terminal.
  2. Plan de marketing coordinado con los operadores y dirigido a los potenciales clientes.
  3. Competitividad mediante estudio del entorno con análisis de los operadores de la competencia.

En cuanto a la captación de tráficos para línea regular, la empresa está estudiando la apertura de nuevas líneas de carácter internacional. En cuanto a la terminal de cruceros, se estima que será capaz de captar al menos el 50% del tráfico que ahora llega a Valencia. Se menciona la opción de disponer de forma eventual del Muelle Turia Sur en aras de una mayor capacidad de atraque para cruceros.

Con todo lo anterior, se concluye que la propuesta justifica la fidelización de los tráficos, pero en cambio el documento es vago en cuanto a la captación de nuevos tráficos, por lo que sólo se le dan 2 puntos de los 5 posibles.

Plan de Responsabilidad Social Corporativa

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

La estrategia de gobierno corporativo se considera adecuada, se valora favorablemente la estructura presentada, destacando principalmente:

- Identificación de las funciones del Comité de Dirección, que podrá ser asistido por el Comité de Ética y Cumplimiento y de Auditoría de BALEARIA

Identif  
URL h

Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Fecha firma: 28/10/2020 10:22:03 CET

Firmado por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCIÓN  
Fecha firma: 28/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firmado por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA  
Fecha firma: 28/10/2020 14:14:56 CET  
Por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA  
Firma digitalizada con acuerdo de negocio.

- Se contempla la posibilidad de crear comités específicos para resolver asuntos que vayan más allá de la administración diaria de la empresa, así como un comité que vigile la implementación del Plan de RSC.
- Se definen los órganos individuales y sus funciones (Director General de la Terminal, Responsable de operaciones, Delegado de BALEARIA, Unidades de soporte.)
- Se presenta un enlace web en el Anexo 1 al Código Ético y de Conducta, el cual está bien estructurado, su lenguaje es claro y directo y define expresamente los objetivos y compromisos. Su contenido es amplio y abarca todos los aspectos relacionados con las funciones que se realizan en la empresa. Además el Anexo 2 presenta una descripción detallada y extensa del Sistema Ético de la compañía. Así como una descripción del Modelo Integral de Gestión Ética y Cumplimiento (MIGEC) que ha desarrollado BALEARIA .
- Los canales de comunicación y denuncia están bien definidos en el Anexo 7.
- Se valora favorablemente la presentación de los siguientes Anexos:

Anexo 1: Código Ético y de Conducta  
Anexo 2: Sistema Ético  
Anexo 3: MIGEC  
Anexo 4: RSC  
Anexo 5: Reputación  
Anexo 6: Prevención de riesgos éticos y penales

Anexo 7: Estructura  
Anexo 8: Los 10 Principios del Pacto Mundial  
Anexo 9: memoria de RSC y Sostenibilidad  
Anexo 10: Reglamento CEC (Comité de Ética y Cumplimiento)  
Anexo 11: Plan de acción ODS  
Anexo 12: Mapa de sostenibilidad hinterland Puerto de Valencia

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

1) *Medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en la legislación vigente, se valoran favorablemente, las propuestas presentadas destacando entre las mismas:*

- BALEARIA dispone de un plan de igualdad vigente y adopta políticas y procedimientos para garantizar los mismos derechos y oportunidades laborales a la mujer, invierte a nivel externo en programas de empoderamiento económico de las mujeres y niñas.
- A nivel interno, aumenta el número de mujeres en cada nivel/posición, especialmente en puesto de responsabilidad y alta dirección. Formación de la EdEB en materia de género. Política salarial que asegure igual retribución por igual trabajo. Sistema de contratación y protección del empleo integra en la dimensión de género.
- Planes de conciliación dirigidos por igual a mujeres y hombres ofreciendo: jornada intensiva, horarios flexibles, teletrabajo.

2 puntos



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN  
GARCÍA VILAR  
Organización: AUTORIDAD  
PORTUARIA DE VALENCIA

- Medidas de promoción y desarrollo profesional en condiciones equivalentes de idoneidad y competencia, revisión de la estructura salarial, acciones formativas, y acciones de salud laboral en cuanto a embarazo y lactancia.

2) *Compromisos de RSC de promoción del empleo estable y de crecimiento económico; las propuestas realizadas se valoran favorablemente destacando entre las mismas las siguientes:*

- En el ámbito interno: Garantizar condiciones laborales dignas, políticas justas de selección de proveedores, fomento empleo joven, contratos indefinidos y promoción interna, libertad sindical y negociación colectiva, gestión de salud y seguridad, impulso de la economía y cultura local, utilización eficiente de recurso naturales en las actividades de la empresa.
- En el ámbito externo: Fomento I+D+i a través de programas de colaboración con universidades y escuelas de negocio. Proyectos de cooperación al desarrollo enfocados en el crecimiento sostenible y la creación de empleo.

El Plan de RSC presentado contempla otras medidas consideradas de interés, como son la relación con los stakeholders, la evaluación de los impactos en la sociedad donde se ubica la terminal y medidas de integración social y cohesión con la comunidad portuaria, si bien no se han tenido en cuenta en la evaluación al no estar contemplados en los criterios de valoración contemplados en el PB.

### Plan Medioambiental

Se valorará con hasta 7 puntos las medidas de reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la terminal, en función de su efectividad.

La propuesta ofertada comprende un proyecto energético basado en dos aspectos fundamentales, por una parte que la energía que cubra el 100% de la demanda sea íntegramente de origen renovable y generada en la propia terminal; y por otro equipar la terminal con la maquinaria y equipos altamente eficientes, de forma que se implante la eficiencia energética como una estrategia continua. Para ellos se instalarán los siguientes sistemas eficientes:

- Iluminación inteligente con tecnología LED.
  - Iluminación interior: Sistema de gestión centralizado. En cumplimiento del DB HE todos los sensores de las luminarias poseerán fotocélula como sistema de aprovechamiento de luz natural. La tecnología descrita minimizará las emisiones de CO<sub>2</sub> derivadas del consumo energético gracias a los sensores IoT incorporados, que permiten alcanzar ahorros adicionales de hasta un 40% respecto a la tecnología LED sin sensorizar.
  - Iluminación exterior: Sistema de control tipo punto a punto. Podrán ser integrados en la plataforma de gestión de terceros que comparten todas las funcionalidades de una ciudad, para alcanzar la aspiración de ser una SmartCity.

<p>Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA</p> <p>Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCION Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET</p> <p>Economía Digital</p>	<p>Firmado por: MARIA DEL CARMEN GARCIA VILAR Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA</p> <p>Cargo: JEFA DE GESTION DE TERRITORIO Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET</p> <p>Economía Digital</p>	<p>Firmado por: MARIO LOPEZ Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA</p> <p>Cargo: JEFA DE GESTION DE TERRITORIO Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55</p> <p>Economía Digital</p>
 <p><b>valenciaport</b></p> <p>Autoridad Portuaria de Valencia</p>		
<p><b>INFORME DE LA COMISION TECNICA</b></p> <hr/>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maquinas eficientes de climatización, con sistema de producción centralizada. Las maquinas a instalar permiten recuperar el 100% de la energía calorífica que se genera mientras se está produciendo frío para su distribución.</li> <li>- Sistema de gestión energética de la terminal: Consiste en una Plataforma del Sistema de Control, Automatización y Supervisión Energéticas ECOSTRUXTURE basada en dispositivos IoT, consiguiente interacción entre los sistemas HVAC, iluminación, incendios, distribución eléctrica, etc.</li> <li>- Sistema de recogida de aguas pluviales, que permitirá proporcionar agua recuperada a los inodoros de toda la terminal con el consiguiente ahorro energético hídrico.</li> </ul>		
<p><b>Se otorgará 7 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la ejecución del contrato de la terminal.</b></p> <p>La oferta propone una terminal donde la demanda de energía será cubierta al 100% por energías renovables que se generarán en la propia terminal. Se realizará mediante un proyecto de energías renovables y economía circular dentro del propio puerto mediante la implantación de las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generación fotovoltaica, con colocación de paneles solares en cubiertas y lucernarios de vidrio fotovoltaico. (1.013KW de potencia pico. 1.459.062 kWh/año)</li> <li>- Generación eólica, con colocación de 10 mini-aerogeneradores de 3kW de potencia, instalados en el eje lineal de la pasarela de embarque a buque, (parte más alta de la terminal) (60.000 kWh/año).</li> <li>- Generación de hidrógeno renovable, con la instalación de un sistema de electrólisis a partir de agua, y un sistema de pila de combustible para producir electricidad a partir de ese hidrógeno. Este sistema completará el 100% de la demanda (39.525 kWh/año).</li> <li>- Durante la fase II del contrato se prevé la ampliación de la producción de hidrógeno y la instalación de un sistema de generación de biocombustible, que suministrará a una futura flota de vehículos de gas natural que puedan repostar en la terminal.</li> </ul> <p>Toda la tecnología anterior de generación de energía se completará con sistemas de alta eficiencia instalados en la terminal: Sistema de control y gestión centralizada, gestión inteligente del consumo, sistema de iluminación inteligente, sistema de cargadores eléctricos, sistema de seguimiento de la huella de carbono.</p> <p><b>Se otorgará 6 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalados en la terminal.</b></p>		
<p>Avda. Muelle del Turia, s/n - 46024 Valencia - España - NIF Q4667047G - Tel. +34 96 393 95 00 - Fax +34 96 393 95 99</p> <p><a href="http://www.valenciaport.com">www.valenciaport.com</a> · <a href="http://www.valenciaportse.gob.es">www.valenciaportse.gob.es</a></p>		



Autoridad Portuaria de Valencia

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firmado por: MARÍA DEL MAR LOPEZ  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

La flota de vehículos ligeros propios a incluir en la explotación de las instalaciones será eléctricos puros, con carga en la propia terminal garantizando que la electricidad usada en su movilidad es renovable 100%.

Para los vehículos de transporte de pasajeros recurrentes dentro de la terminal se utilizarán vehículos de transporte mediante combustión de gas natural comprimido. En una segunda fase, el biometano será suministrado con carga directa de una planta de generación de este gas que se instalará en la terminal, y que valorizará los residuos orgánicos proveniente de los cruceros, ferries y de los propios residuos separados de la terminal. Se prevé que estos vehículos puedan ser sustituidos por vehículos 100% eléctricos durante la vigencia de la concesión. Instalando puntos de recarga propios (40 puntos) para asegurar el suministro de energía 100% renovable y generada en la propia infraestructura de la concesión.

DEPARTAMENTO DE COMERCIAL Y  
DESARROLLO DE NEGOCIO  
FECHA: 26/10/2020  
HORA: 10:34:55 CET

### Tarifas

Se valorará la oferta de baja de las tarifas aprobadas en los correspondientes pliegos según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = \frac{\text{BAJA licitador}}{\text{BAJA máxima}} \times 10$$

El licitador se compromete a unas tarifas máximas iguales a las vigentes en cada momento aplicándoles una baja del 1,5%.

Al no haber ofertas en comparación se otorga la máxima puntuación.

### 2. Propuesta Económica

De acuerdo con los cálculos incluidos en el Anexo I, el VAN de los ingresos del licitador asciende a **71.448.886,80 €** (ver Anexo 1). Como ya se ha indicado, por ser el único licitador, la puntuación que se le asigna es la máxima

$$\text{Puntuación licitador} = \frac{\text{VAN Licitador}}{\text{VAN Máximo}} \times 45$$

## INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

### IV/. CONCLUSIÓN

De acuerdo con las valoraciones anteriores, el resultado final obtenido por BALEARIA es de 93 puntos.

En cuanto a dicha puntuación, esta comisión quiere poner de manifiesto que una parte importante de la misma se calcula por comparación entre ofertas. Dado que sólo se ha recibido una propuesta, una vez la oferta ha sido admitida técnicamente por cumplir los parámetros mínimos establecidos en el pliego, la oferta de BALEARIA ha obtenido de manera automática la puntuación máxima en ciertos aspectos, tales como los epígrafes "tarifas", o "propuesta económica" alcanzando los 68 puntos. De los 32 puntos restantes, BALEARIA ha obtenido 25 puntos, es decir, un 78% de los mismos.

Sobre la base de todo lo expuesto con anterioridad, esta Comisión Técnica propone la selección de la oferta presentada por BALEARIA EUROLÍNEAS MARÍTIMAS S.A. para la tramitación del otorgamiento de una concesión para la construcción y explotación de una Terminal Pública de Pasajeros en el Puerto de Valencia.

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Fecha firma: 26/10/2020 10:22:03 CET  
Identificador SI09 3edQ 3Bgx dnL a3cj FTml pEg= URL: https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN GARCÍA VILAR  
Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A DIRECCION  
Firma: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:10 CET

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
Cargo: JEFA DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55 CET

Firmado por: MARÍA DEL MAR CHAO  
Cargo: JEFA DE COMERCIAL Y DESARROLLO DE NEGOCIO  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 26/10/2020 14:34:55 CET

Objetivo de inflación desde 2020  
Año 1 2021 Año 2 2022 Año 3 2023 Año 4 2024 Año 5 2025 Año 6 2026 Año 7 2027 Año 8 2028 Año 9 2029 Año 10 2030 Año 11 2031 Año 12 2032 Año 13 2033 Año 14 2034 Año 15 2035 Año 16 2036 Año 17 2037

ANIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<b>TASA DE ACTIVIDAD</b>																	
Tax pas regular	- €	- €	90.100 €	91.800 €	93.500 €	95.200 €	98.040 €	101.755 €	105.580 €	109.517 €	113.522 €	117.740 €	122.032 €	127.436 €	133.008 €	138.752 €	144.672
Tax pas. Difícil	- €	- €	42.400 €	59.400 €	66.000 €	67.200 €	68.400 €	70.992 €	73.660 €	76.407 €	79.204 €	82.144 €	85.138 €	88.908 €	92.795 €	96.802 €	100.933
Tax vehículos	- €	- €	13.875 €	14.137 €	14.399 €	14.661 €	15.098 €	15.670 €	16.259 €	16.866 €	17.509 €	18.132 €	18.793 €	19.625 €	20.483 €	21.368 €	22.279
Inmobilizado	- €	- €	504.560 €	514.080 €	523.600 €	533.120 €	549.024 €	569.829 €	591.287 €	613.294 €	635.372 €	659.349 €	681.377 €	713.641 €	744.844 €	777.009 €	810.161
<b>MONTOS INGRESOS TA</b>	- €	- €	650.935 €	679.417 €	697.499 €	710.181 €	730.562 €	758.245 €	786.746 €	816.084 €	846.392 €	877.359 €	909.340 €	949.610 €	991.130 €	1.033.811 €	1.078.045
<b>TASA DIFÍCIL PASAJERO Y MERCANCIA</b>																	
Asientos T1, T2, T3 regular	- €	- €	360.400 €	367.200 €	374.000 €	380.800 €	392.160 €	407.021 €	422.320 €	438.067 €	454.347 €	470.059 €	488.127 €	509.744 €	532.031 €	555.007 €	578.686
Asientos T2, T3 cruceros	- €	- €	636.000 €	891.000 €	999.000 €	1.008.000 €	1.026.000 €	1.064.880 €	1.104.905 €	1.146.103 €	1.188.508 €	1.232.153 €	1.277.065 €	1.333.621 €	1.391.928 €	1.452.034 €	1.513.990
<b>FONDO INGRESOS T1, T2, T3</b>	- €	- €	996.400 €	1.258.200 €	1.364.000 €	1.388.800 €	1.418.160 €	1.471.901 €	1.527.225 €	1.584.170 €	1.642.785 €	1.703.112 €	1.765.192 €	1.843.365 €	1.923.959 €	2.007.041 €	2.092.676
<b>Ingresos reversión Inversión</b>																	
<b>INGRESOS APV</b>	- €	- €	1.647.335 €	1.997.617 €	2.061.499 €	2.098.581 €	2.148.722 €	2.230.147 €	2.313.971 €	2.400.254 €	2.489.064 €	2.580.471 €	2.674.532 €	2.792.975 €	2.915.089 €	3.040.572 €	3.170.721

Firmado por: NESTOR JULIAN MARTINEZ ROGER  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Cargo: SUBDIRECTOR ADJUNTO A LA DIRECCION  
Fecha firma: 26/10/2020 13:22:53 CET

Avda. Muelle del Turia, s/n - 46024 Valencia - España - NIF Q4667047G - Tel. +34 96 393 95 00 - Fax +34 96 393 95 99  
www.valenciaport.com - www.valenciaport.gob.es