

ACTA DE LA MESA DE LICITACIÓN

Fecha de celebración

17 de enero de 2022

Asistentes

Presidente:

Ramón Ignacio García Rodríguez, Director General.

Vocales:

Manuel Manrubia Gibert, Jefe de Departamento de Administración y Finanzas.

Carles Segura Ballesté, Jefe de Departamento de Infraestructuras y Conservación.

Genoveva Climent Dewitt, Jefa de Departamento de Comercial y Desarrollo del Negocio.

Secretario:

Josep Lluís Díez i Besora, Jefe de Departamento de Dominio Público y Protección Portuaria.

Orden del día

Único. – Apertura del sobre número 3 (“Proposición económica”) del concurso público para seleccionar una oferta para el otorgamiento de una concesión administrativa para la construcción y posterior explotación de una Terminal pública de pasajeros en el Puerto de Tarragona, calificación y admisión de la documentación y valoración de la propuesta económica.

Se expone:

En acto público, conforme se indica en el anuncio de apertura pública del sobre número 3 (Propuesta económica) del 13 de enero de 2022, publicado en la web de la Autoridad Portuaria el 14 del mismo, y constituida la Mesa de Licitación por todos sus miembros, a excepción de su secretario, haciéndolo en funciones el vocal Josep Lluís Díez i Besora, habiéndose abierto en acto público, habiéndose presentado dentro del plazo de presentación de ofertas un único licitador al concurso la mercantil GLOBAL PORTS TARRAGONA, S.L., mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2021 y registro de entrada e2100001785, y habiendo aportado en plicas cerradas los sobres número 1, 2 y 3 a que se refiere la base décima del Pliego de Bases del citado concurso, se procede en este acto a la apertura del sobre número 3 con el fin de

proceder al examen y calificación de la documentación obrante en el mismo, a fin y efecto de verificar la corrección y cumplimiento de la misma conforme a lo establecido en la antedicha base del concurso, y en su caso para admitirla y ser analizada por esta mesa para la valoración de la proposición económica conforme lo establecido en la base número doceava.

Abierto el sobre número 3, se procede al examen y calificación de la documentación obrante:

1.- ACTIVIDAD MÍNIMA COMPROMETIDA:

Conforme a lo establecido en el apartado 1 de la base décima, se aporta por el licitador la documentación exigida de la actividad mínima comprometida, que se considera ajustado al contenido establecido en la citada base; considerándose dicha documentación suficiente a los efectos de su valoración.

2.- TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, conforme a lo establecido en el apartado 1 de la base décima, se aporta por el licitador la documentación exigida de las tarifas máximas, que se considera ajustado al contenido establecido en la citada base; considerándose dicha documentación suficiente a los efectos de su valoración.

3.- IMPORTES ADICIONALES SOBRE LAS TASAS DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD, conforme a lo establecido en el apartado 1 de la base décima, se aporta por el licitador la documentación exigida de los importes adicionales sobre las tasas de ocupación y actividad, que se considera ajustado al contenido establecido en la citada base; considerándose dicha documentación suficiente a los efectos de su valoración.

4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, conforme a lo establecido en el apartado 1 de la base décima, se aporta por el licitador la siguiente documentación que incluye la previsión de tráfico; las fuentes de ingreso, incluyendo el servicio portuario de pasaje, el uso de la terminal, el servicio de *Shuttle Bus* y el comercio minorista; los Costes Operativos, que incluye el personal contratado, la subcontratación y asistencia Creuers del Port de Barcelona, las carpas para la operación provisional, los gastos de mantenimiento de la Terminal, los costes de electricidad, el servicio de *Shuttle Bus*, los gastos de marketing, los gastos generales y de administración, el seguro de Responsabilidad Civil y seguro contra daños, los gastos de la garantía de explotación de la concesión y el coste de la licencia de operación; las tasas de actividad y ocupación de la concesión, que incluye la tasa de actividad, la tasa de ocupación y la reducción de los importes adicionales comprometidos; las inversiones – CAPEX; las hipótesis financieras; la estimación de la viabilidad de la concesión; el análisis de sensibilidad, que incluye la variación del CAPEX, la variación de los tráfico estimados, la variación de las tarifas y la variación de los costes de explotación; la previsión de cálculo de las tasas durante la concesión, que incluye la tasa del buque (T-1) y la tasa al pasaje (T-2); y para finalizar el Apéndice A: proyección de flujos de caja durante la concesión. Documentación toda ella que se considera ajustada al contenido establecido en la citada base; considerándose dicha documentación suficiente a los efectos de su valoración.

De todo cuanto antecede esta Mesa de Licitación, considera admisible toda la documentación aportada con el Sobre número 3, dándose por conforme a los efectos de valoración de la proposición toda la documentación exigida para la proposición económica por el Pliego de Bases del concurso público para seleccionar una oferta para el otorgamiento de una concesión administrativa para la construcción y posterior explotación de una Terminal Pública de pasajeros en el Puerto de Tarragona.

En este mismo acto los miembros de la Mesa de Licitación proceden a efectuar su análisis en pro a la valoración de la propuesta económica conforme a los criterios y aspectos contenidos en la base duodécima, con el siguiente resultado:

Respecto a la valoración de cada punto:

1.- ACTIVIDAD MÍNIMA COMPROMETIDA. Respecto a este punto se significa, y en base a los criterios de la base doceava del Pliego de Bases que contienen los aspectos a valorar, se significa:

En la proposición económica, las cifras representan la actividad mínima anual a la que el licitador se compromete, inferior a las cifras estimadas en la propuesta técnica, pero cumpliendo con el requisito establecido en el pliego de garantizar anualmente un tráfico mínimo de 100.000 pasajeros.

El cálculo según indicadores del pliego es el siguiente:

| SOBRE 3 | PUERTO BASE | TRÁNSITO | PUNTUACIÓN |
|---------|-------------|----------|------------|
| 2022 | 20.000 | 80.000 | 120.000 |
| 2023 | 24.000 | 96.000 | 144.000 |
| 2024 | 42.000 | 78.000 | 162.000 |
| 2025 | 45.500 | 84.500 | 175.500 |
| 2026 | 45.500 | 84.500 | 175.500 |
| 2027 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2028 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2029 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2030 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2031 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2032 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |
| 2033 | 52.500 | 97.500 | 202.500 |

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Total propuesta | 2.194.500 |
| Deducción 12 años actividad mínima | 1.200.000 |
| Total neto | 994.500 |

De todo ello se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 15 puntos.

2.- TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Respecto a este punto se significa y en base a los criterios de la base doceava del Pliego de Bases que contienen los aspectos a valorar se significa:

Respecto al compromiso de reducción de las tarifas máximas del servicio portuario al pasaje se compromete una reducción del 5% (CINCO POR CIENTO) de reducción sobre cualquiera de las tarifas máximas del servicio portuario al pasaje en régimen de crucero recogidas en el correspondiente Pliego de Prescripciones Particulares; de lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 15 puntos.

Respecto al compromiso de reducción de las tarifas máximas por uso de la terminal se compromete una reducción del 2,50% (DOS COMA CINCO POR CIENTO) de reducción sobre cualquiera de las tarifas máximas por uso de la terminal por parte de un prestador del servicio portuario al pasaje distinto del concesionario recogidas en el Pliego de Prescripciones particulares del servicio portuario al pasaje en régimen de crucero; de lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 7 puntos.

Respecto al compromiso de reducción de las tarifas máximas por servicio de Shuttle bus en operaciones de puerto base, la terminal se compromete una reducción del 3,50% (TRES CON CINCUENTA) euros / pasajero por servicio de Shuttle bus en operaciones de puerto base que será abonada por la naviera; de lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 2 puntos.

Respecto a las tarifas máximas por el resto de los servicios que el licitador tenga previsto ofrecer de Shuttle bus en el resto de las operaciones la terminal se compromete a un precio de 4€ pasajero/tripulante; de lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 2 puntos.

3.- IMPORTES ADICIONALES SOBRE LAS TASAS DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD. Respecto a este punto se significa y en base a los criterios de la base doceava del Pliego de Bases que contienen los aspectos a valorar se significa que se oferta una mejora a la tasa de ocupación de 5.000€ anuales y una mejora a la tasa de actividad de 5.000€ anuales (impuestos excluidos); de lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 2,5 y 2,5 puntos respectivamente.

4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. Respecto a este punto se significa que el mismo ha sido elaborado, tal como indican en el propio estudio, sobre la base de los análisis y experiencia de su empresa matriz, siendo que se consideran creíbles los parámetros incluidos en el mismo respecto a previsión de tráfico, fuentes de ingresos, así como de aquellos gastos de explotación necesarios para poner y mantener en explotación una terminal pública de cruceros de las características planteadas para el Puerto de Tarragona.

Es de observar que tanto, la inversión comprometida, CAPEX, como su fórmula de financiación, propia/ajena, y la hipótesis financiera planteada se consideran adecuadas, considerando que los ítems incluidos en esta última son los ofrecidos actualmente por el mercado especializado.

Los cálculos efectuados para llegar a los importes finales incorporados en el cuadro de "Proyección de Flujos de Caja durante la concesión" -del cual se extraen los valores de los indicadores correspondientes al PayBack la TIR y el VAN, utilizados para valorar la viabilidad económica-financiera del título concesional, y salvo pequeñas diferencias, posiblemente debidas a errores aritméticos, y que no modifican el resultado final de la valoración-, se han efectuado con un elevado grado de rigurosidad, llegando a la conclusión final de la viabilidad económica-financiera del proyecto.

En relación con el análisis de sensibilidad presentado, con el fin de estudiar la fiabilidad del modelo de evaluación, su robustez y dependencia a ciertos parámetros, se identifican cuatro variables críticas, para las que se realiza la sensibilización en rangos de variación realista, los cuales varían en un +20%, estudiando cómo afecta esta variación a los indicadores objeto del estudio: PayBack la TIR y el VAN.

Los tres indicadores, en mayor o menor medida, muestran robustez ante cambios de los parámetros considerados críticos, si bien es cierto que los extremos más críticos, el +20% en unos casos y el -20% en otros, sí que muestran cierto impacto que imposibilitaría la viabilidad económico-financiera del proyecto; siendo que en todo caso se considera efectuado este análisis de sensibilidad con total rigurosidad y transparencia.

En definitiva el estudio económico financiero se considera ajustado por la rigurosidad del estudio, la viabilidad económico-financiera de la operación y la adecuación de la misma a la inversión planteada; por el detalle del desglose, tanto de los ingresos como de los gastos de las actividades que componen la cifra de negocio; por la rigurosidad del análisis de sensibilidad frente a posibles riesgos presentado y por la coherencia de la financiación propuesta y la fiabilidad de las diferentes hipótesis planteadas.

De lo que se deduce que por aplicación de los criterios a valorar le correspondería la máxima puntuación de 12 puntos sobre el máximo de 14 puntos.

De todo cuanto antecede esta Mesa de Licitación, considerandó como aceptable la calidad técnica presentada, emite por mor de las justificaciones y motivaciones antes expuestas, la siguiente valoración para cada uno de los apartados contenidos en la base doceava del Pliego de Bases; sumando un total de 58 puntos sobre 60 puntos posibles:

| | |
|---|----------------------------------|
| <p>1. Actividad mínima comprometida Se puntuará con el máximo a la oferta que proponga un mayor incremento de la actividad mínima comprometida (en pasajeros/año), y al resto se le aplicará una puntuación de forma proporcional, de manera que cero puntos se relacionen con un compromiso igual a la actividad mínima definida por el Pliego de Condiciones (100.000 pasajeros/año). Para la valoración de la actividad mínima comprometida por cada oferta se calculará una cifra, del modo siguiente:</p> | <p>QUINCE (15) puntos</p> |
|---|----------------------------------|

| | |
|---|--------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Cada pasajero embarcado y desembarcado en una escala de tránsito sumará 1 punto. • Cada pasajero embarcado o desembarcado en una escala de puerto base sumará 2 puntos. • Se sumarán los puntos totales de los tráficos mínimos comprometidos durante el plazo de concesión, y al resultado se le restarán 1.200.000 puntos (12 años de la actividad mínima de 100.000 pasajeros/año, considerando tránsito). Estos puntos serán los que servirán para valorar la propuesta de cada licitador en este apartado. | |
| <p>2. Tarifas por la prestación de servicios</p> | <p>VEINTISÉIS (26) puntos</p> |
| <p>2.1 Compromiso de reducción de las tarifas máximas del servicio portuario al pasaje</p> <p><i>Se puntuará del modo siguiente: se le otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente un mayor compromiso de reducción de las tarifas máximas, y cero puntos a la oferta que presente una reducción nula de las tarifas máximas.</i></p> <p><i>A todas las ofertas que presenten una reducción intermedia entre ambos extremos, se les otorgará puntuación proporcionalmente de forma lineal, según la fórmula siguiente:</i></p> $PT = \frac{B_i}{B_{m\acute{a}x}} \cdot P_{m\acute{a}x}$ <p><i>En donde:</i></p> <p><i>PT: Puntuación otorgada a la oferta evaluada</i></p> <p><i>B_i: Porcentaje de reducción de la tarifa máxima presentado por la oferta evaluada.</i></p> <p><i>B_{máx}: Máximo porcentaje de reducción de la tarifa máxima presentado por alguna de las ofertas.</i></p> <p><i>P_{máx}: Puntuación máxima otorgable en este apartado.</i></p> | <p>QUINCE (15) puntos</p> |
| <p>2.2 Compromiso de reducción de las tarifas máximas por uso de la terminal por parte de un prestador del servicio portuario al pasaje distinto del concesionario</p> <p><i>Se puntuará del modo siguiente: se le otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente un mayor compromiso de reducción de las tarifas máximas, y cero puntos a la oferta que presente una reducción nula de las tarifas máximas.</i></p> <p><i>A todas las ofertas que presenten una reducción intermedia entre ambos extremos, se les otorgará puntuación proporcionalmente de forma lineal, según la fórmula siguiente:</i></p> | <p>SIETE (7) puntos</p> |

$$PT = \frac{B_i}{B_{m\acute{a}x}} \cdot P_{m\acute{a}x}$$

En donde:

PT: Puntuación otorgada a la oferta evaluada

B_i: Porcentaje de reducción de la tarifa máxima presentado por la oferta evaluada.

B_{máx}: Máximo porcentaje de reducción de la tarifa máxima presentado por alguna de las ofertas.

P_{máx}: Puntuación máxima otorgable en este apartado.

2.3 Tarifa máxima por servicio de shuttle bus

Se puntuará del modo siguiente: se le otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente una tarifa menor, y cero puntos a todas aquellas que presenten una tarifa igual o superior a tres (3) veces la tarifa menor ofertada. A todas las ofertas que presenten tarifas superiores o iguales a la menor presentada e inferiores a tres (3) veces la menor presentada se les otorgará una puntuación de forma lineal, según la fórmula siguiente:

$$PT = \left(1,5 - 0,5 \cdot \frac{T}{T_{m\acute{i}n}} \right) \cdot P_{m\acute{a}x}$$

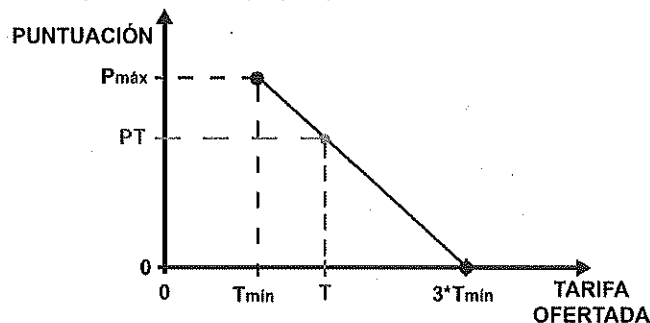
En donde:

PT: Puntuación otorgada a la tarifa evaluada

P_{máx}: Puntuación máxima otorgable este apartado.

T_{mín}: Tarifa menor ofertada (€/pax)

T: Tarifa evaluada (€/pax)



DOS (2) puntos

2.3. Tarifas máximas por resto de servicios que el licitador tenga previsto ofrecer

Se valorará la adecuación de las tarifas a los servicios ofrecidos, y su coherencia con el resto de las tarifas presentadas. En el caso de tarifas por servicios opcionales para el pasajero, buque o vehículo, se valorará positivamente, además, la presentación de tarifas máximas, aunque se refieran sólo a algunos de los servicios.

DOS (2) puntos

3. Importes adicionales sobre las tasas de ocupación y actividad

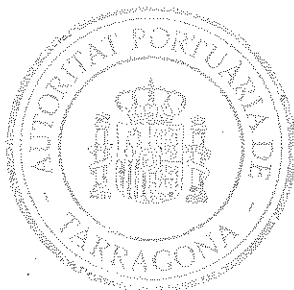
CINCO (5) puntos

| | |
|--|--|
| <p>3.1. Importe Adicional sobre la Tasa de Ocupación <i>Se puntuará con el máximo la oferta de mayor cuantía y al resto se le aplicará una puntuación de forma proporcional, de manera que cero puntos se correspondan con un importe adicional nulo.</i></p> | <p>DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5)</p> |
| <p>3.1. Importe Adicional sobre la Tasa de Actividad <i>Se puntuará con el máximo la oferta de mayor cuantía y al resto se le aplicará una puntuación de forma proporcional, de manera que cero puntos se correspondan con un importe adicional nulo.</i></p> | <p>DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5)</p> |
| <p>4. Estudio económico financiero Rigor del estudio económico financiero, viabilidad económico-financiera y adecuación a la inversión prevista. Se valorará el grado de detalle del desglose de ingresos y gastos de las actividades que componen la cifra de negocio y los análisis de sensibilidad que se incluyan frente a posibles riesgos, así como la coherencia de la financiación propuesta y la fiabilidad de las hipótesis adoptadas.</p> | <p>CATORCE (12) puntos</p> |

Yo, como secretario, certifico con el visto Bueno del presidente:



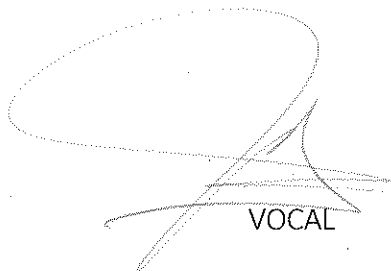
SECRETARIO



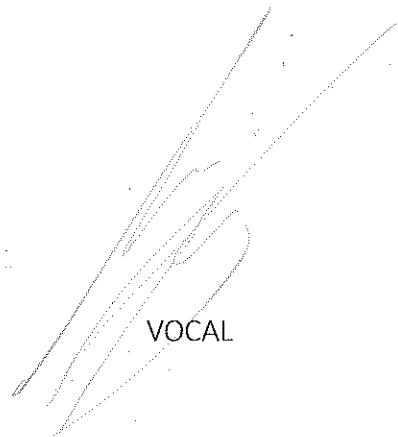

PRESIDENTE



VOCAL



VOCAL



VOCAL