



Ajuntament de Maçanet de la Selva

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI D'ABASTAMENT D'AIGUA DE L'AJUNTAMENT DE MAÇANET DE LA SELVA

1.- Tipus de contracte.

El contracte es configura com a concessió de servei a raó que és la forma de gestió indirecta establerta per l'Ajuntament.

2.- Durada de la concessió.

El Pla director del servei d'abastament d'aigua posa de manifest la necessitat d'una quantitat econòmica elevada destinada a inversions, a raó fonamentalment de la reduïda inversió de la concessió anterior i a la inversió inexistent per part de qui gestionava privadament l'abastament a la Urbanització Residencial Park.

Aquest fet comporta que el concessionari hagi de disposar d'un període perllongat per poder realitzar acuradament les inversions poder recuperar els capitals aplicats.

Els estudis econòmics de la concessió han estudiat el termini necessari per assolir una amortització completa dels capitals necessaris per situar la xarxa en un estàndard suficient i es determina que caldrien 25 anys.

Així mateix, un volum d'inversions tant elevat comporta incerteses que aconsellen permetre la pròrroga.

La pròrroga es configura per un màxim de deu anys, però cada període de pròrroga es limita a un màxim de dos anys, cosa que permetrà pròrrogues inferiors i ajustar plenament la durada del contracte després de la finalització del període principal a les concretes necessitats del servei.

3.- Tarifes i cànon.

Es parteix de les tarifes vigents.

La revisió de les tarifes es realitza per mitjà d'una fórmula polinòmica que ja es aplicada en d'altres concessions i concedeix uns pesos relatius als principals components de costos que gravitaran sobre el concessionari.

La fórmula preveu dos escenaris diferenciats en funció de si el concessionari no ha de comprar aigua (situació de partida) o si l'ha d'adquirir (situació possible en un futur). La dualitat d'aquests escenaris és imprescindible en la mesura que l'evolució del canvi climàtic pot comportar la insuficiència sobrevinguda de les actuals dotacions.

Quant a la revisió s'adequa a les situacions en què es trenca l'equilibri econòmic per "ius variandi", "factum principis" o risc greu, sobrevingut i imprevisible. Dins de



Ajuntament de Maçanet de la Selva

l'alteració per "ius variandi", també es contempla la incidència que pugui presentar l'evolució de les inversions aplicades.

Com a mecanisme addicional que ha de permetre una recuperació adequada de les inversions en el temps per part del concessionari s'ha fixat la possibilitat d'unes revisions extraordinàries dins dels anys 6, 11 i 15 de vigència de la concessió. Aquestes revisions no són evidentment automàtiques, sinó que únicament s'aplicaran en la mesura que sigui requerit per al manteniment de l'equilibri econòmic.

La concessió posa èmfasi en la millora de la qualitat del servei i des d'aquest punt de vista, s'introdueix un mecanisme d'incentiu en forma d'assoliment d'objectius que ha de permetre al concessionari obtenir la plena actualització de les tarifes. El concessionari ha de comprometre's plenament amb la qualitat i això significa que ha de complir amb els indicadors de qualitat que es marquen en la gestió del servei.

En tot cas, les tarifes presenten la naturalesa de prestacions patrimonials públiques de caràcter no tributari que hauran d'establir-se i ordenar-se per mitjà d'ordenança municipal, prèvia la seva aprovació per l'òrgan competent de la Generalitat en matèria de preus autoritzats.

Atès l'important esforç inversor que ha de realitzar el concessionari, es considera que les tarifes aprovades just abans de la licitació no poden ser reduïdes com a millora i tampoc no té sentit exigir un cànon al concessionari que hauria de ser retribuït per mitjà de les mateixes tarifes.

4.- Inversions.

Les inversions queden delimitades al contracte per:

- La contemplació de les possibles dins del Pla director del servei d'abastament d'aigua, llevat aquelles, sempre pròpies del servei concedit, que atenguin a situacions d'emergència.
- La fixació del sostre màxim d'inversions a realitzar.

Dins del Pla director, anualment l'Ajuntament amb l'assistència tècnica del concessionari concretarà aquestes inversions en un Programa Anual d'Inversions.

El Programa s'executa per mitjà de projectes d'obra municipal ordinària que redacta el concessionari, aprova l'Ajuntament i executa el concessionari. La direcció facultativa recau íntegrament sobre l'Ajuntament i atès l'esforç que els ciutadans han de realitzar a través de les tarifes per atendre el volum elevat d'inversions que cal realitzar, s'ha considerat adient que aquest concepte no es traslladi a les tarifes. Aquest mecanisme harmonitza la necessària predeterminació de les prestacions dins d'una licitació pública amb les característiques d'una gestió a la llarg termini que impedeix partir d'inversions determinades ja en projecte d'obres des del primer dia de l'execució.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Per concretar la valoració dels projectes, s'ha especificat que aquests es determinaran per referència a bases de dades d'ús generalitat (ITEC i equivalents), sobre els quals s'aplica una baixa lineal oferta pel concessionari a la seva plica.

El càlcul dels honoraris de redacció que el concessionari repercutirà sobre les tarifes es parametritzen percentualment respecte al pressupost d'execució material del contracte i experimentaran la mateixa baixa unitària.

Una aplicació rígida del criteri que les inversions realitzades pel concessionari es trobin completament amortitzades a la finalització del seu contracte perjudica el servei, ja que fa que les instal·lacions no rebin les inversions necessàries sinó només aquelles que poden arribar a ser amortitzades i, d'altra banda, quan acaba la concessió, bona part de les instal·lacions no poden complir un estàndard mitjà de qualitat. Per evitar aquesta situació, si bé es compassen inversions i amortitzacions, també es preveu que es computi en forma d'un fons d'amortització d'inversions que pot presentar un saldo positiu per al concessionari i que li serà rescablat amb la liquidació del contracte.

5.- Solvència.

Les condicions de solvència s'han fixat dins dels paràmetres possibles de la legislació sobre contractes del sector públic i de forma proporcionada a les condicions econòmiques i tècniques que ha de reunir el futur concessionari per poder prestar el servei amb un compliment estricte del plec, sense que, al mateix temps, s'exigeixi cap circumstància que pugui limitar injustificadament la concurrència.

Específicament quant a la solvència tècnica, l'exigència de prestació en almenys tres municipis d'una població lleugerament inferior a la de Maçanet de la Selva es considera l'adient per garantir que el concessionari posseeixi una gamma de recursos humans, econòmics i tècnics prou àmplia per poder desenvolupar totes les prestacions que se li exigeixen. Un hipotètic concessionari que només prestés serveis en un o dos municipis equivalents amb pràctica seguretat no disposaria del mitjans suficients, a banda dels directament adscrits a la concessió, per desplaçar-los a aquesta concessió quan, per la realització d'inversions o per l'atenció a una emergència, fos així requerit. D'altra banda, la complexitat d'una xarxa molt extensa a les diverses urbanitzacions i el volum d'inversions a realitzar requereix un "know how" propi elevat, adquirit per empreses que tenen una experiència perllongada i diversa en gestionar concessions equivalents.

6.- Criteris d'adjudicació.

La relació entre criteris d'adjudicació avaluables amb judicis de valor i amb fórmules matemàtiques presenta un lleu predomini d'aquests darrers, tot i que es confereix un important percentatge als primers per tal de garantir una selecció fonamentada en criteris de qualitat en la prestació.

Els criteris avaluables amb judicis de valor s'han estructurat en 5 capítols dividits en epígrafs cadascun d'ells.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

El primer (proposta organitzativa i mitjans destinats a l'execució del contracte) es el segon amb major puntuació relativa i puntua per igual dos aspectes essencials sobre l'organització i els mitjans:

- Quina estructura organitzativa aplicaria el licitador, la qual ha de permetre un funcionament efectiu que assoleixi amb la màxima qualitat les prestacions.
- Quins mitjans adscriu, la qualitat i la quantitat dels mitjans també es troba directament vinculada a la qualitat del servei.

El segon (pla d'explotació del servei) constitueix la definició del com es durà a terme la prestació i, per tant, ha de ser el capítol amb més pes específic dins dels criteris avaluable amb judicis de valor i recull les diverses vessants bàsiques i les puntua per igual, tret de dues excepcions que es considera que han de tenir una ponderació lleument superior:

- Les tecnologies i sistemes d'informació. La seva aplicació és essencial en la gestió d'una xarxa molt extensa i que actualment presenta múltiples patologies. Ha de permetre una gestió més acurada, de més qualitat i reduir els costos fixos de gestió. D'altra banda també ha de ponderar l'aplicació d'eines d'intel·ligència artificial a la gestió.
- L'avanç del pla d'emergències. Per les carències estructurals que pateix la xarxa i que el Pla director detecta exhaustivament, la resposta a les emergències ha de ser un tasca especialment ben programada per a la seva execució efectiva per part del concessionari.

El tercer (mesures de millora social) pondera dos aspectes que, no per menors respecte a la definició de la prestació, no han de ser avaluats, com són la formació del personal (que redundarà en la qualitat de la prestació) i la gestió del deute dels abonats (que ha de traduir-se en una gestió més sensible de l'atenció als usuaris més vulnerables).

El quart (mesures medi ambientals sostenibles) presenta especial rellevància, ja que durant la vida de la concessió s'haurà d'afrontar la gestió del canvi climàtic i aquesta no només es pot atendre des de perspectives globals, sinó també des de cada política o gestió pública concreta. En aquest sentit, es puntua més elevadament que qualsevol altre criteri la millora del rendiment hidràulic, ja que presenta un triple efecte: ambiental (optimització d'un recurs escàs), econòmic (increment de l'eficiència del servei) i social (reducció de la tarifa que els ciutadans han de pagar per un servei bàsic). Aquesta mesura és molt important en una xarxa que presenta rendiments anormalment baixos. També es puntuen les mesures de reducció del consum d'aigua així com la reducció d'emissions atmosfèriques, les quals es consideren essencials per atendre les situacions d'emergència per sequera que puguin produir-se i, en general, per contribuir a la lluita contra el canvi climàtic.

El cinquè (gestió de les inversions) resulta especialment rellevant tenint en compte l'important volum d'inversions a executar. S'avaluen la planificació de la



Ajuntament de Maçanet de la Selva

implantació del Pla director, ja que es tracta d'un paquet importantíssim d'actuacions que requereix una acurada selecció de les més peremptòries i també organitzar correctament la seva execució. Es valora també l'aplicació de mesures d'assegurament de la qualitat i l'optimització de costos en la implantació d'unes inversions tan quantioses, tant des de la perspectiva de l'execució de la inversió, com des de la de la seva posterior explotació. Finalment, tenint en compte que serà importantíssima l'obtenció de subvencions i ajuts per poder afrontar les inversions, el concessionari ha d'esdevenir un assessor tècnic proactiu en l'assistència a l'Ajuntament en la concurrència a dites transferències i, per tant, s'avalua com es durà a terme aquesta prestació.

La licitació posa especial èmfasi en la qualitat també exigint que les ofertes hagin d'obtenir una valoració mínima de 30 punts, de forma que quedin descartades aquelles ofertes que ofereixin pocs elements de qualitat en la definició de com el concessionari durà a terme la prestació.

Quant als criteris avaluable amb fórmules matemàtiques, atesa la necessitat disposar de totes les tarifes en el seu import actual per afrontar de forma sostenible el servei, es descarta valorar la reducció de tarifes o l'aportació d'un cànon i es puntuen dos criteris en els quals el contractista sí que pot millorar l'economia del a concessió:

- Els costos financers que aplica al desfasament entre el moment de realitzar la despesa de la inversió i el de la seva recuperació. Es tracta d'una magnitud significativa en raó a què el volum d'inversions que cal realitzar a l'inici de la concessió és elevat i en canvi la recuperació es produeix al llarg d'un termini dilatat de vida concessional. Es premia, per tant, aquells concessionaris que realitzin una gestió més eficient de la seva capacitat d'inversió i, conseqüentment, redundi en menys costos sobre tarifes.
- La baixa respecte als costos de les inversions. Si als criteris avaluable amb judici de valor es puntuava les tècniques qualitatives que han de permetre minimitzar els costos i millorar la qualitat de les inversions realitzades pel concessionari, aquí es puntuava quantitativament l'altre vessant de l'optimització dels costos de les inversions: el que el concessionari sigui capaç de realitzar les obres amb la mínima repercussió sobre les tarifes.

L'anterior es complementa amb una mesura d'assegurament de la qualitat de les inversions realitzades pel concessionari: que la garantia de les obres sigui superior, ja que aquesta serveix una relació directa amb la qualitat de l'execució.

La valoració de la redacció de costos financers aplicada emprà la fórmula prevista a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, dictada per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya el 24 de juliol de 2020:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació

Quant al valor de ponderació VP, seguint la indicació que resulta d'aquesta Directriu, segons la qual el/s decimal/s següent/s a l'enter 1 ha/n de ser proporcional/s al percentatge de puntuació que representa el criteri que es valora respecte al total de la puntuació de la licitació, donat que el criteri valorat "Criteri 1. Reducció de la taxa interna de retorn (TIR)" suposa el 20 % de la puntuació total, s'ha fixat dit factor VP en 1,2.

El percentatge de 5,085 % fixat per al factor IL i com topall màxim per a les TIR ofertes s'ha triat a partir del cost financer aplicat a l'estudi econòmic de la concessió..

7.- Garantia definitiva.

La garantia definitiva es, conforme a l'art. 107.4 de la LCSP, segons l'anualitat mitjana de contracte, considerant que parametriza adequadament la responsabilitat en què pot incórrer el contractista.