



INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA) – ANNEX DEL PCA

TÍTOL DE LA LICITACIÓ: CONCESSIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ I L'EXPLOTACIÓ DE DOS LOTS D'ÀREES DE SERVEI SITUADES AL T.M. DE MONTCADA I REIXAC, A LA CARRETERA C-33 I AL TERME MUNICIPAL DE PALAFOLLS, A LA CARRETERA C-32.

Procediment: OBERT HARMONITZAT

Autorització:

El present informe s'emet als efectes d'allò establert en l'article 116.4 de la LCSP (Llei de Contractes del sector Públic).

1.- Descripció i Necessitat de la contractació. Insuficiència de mitjans:

Licitació de la concessió del servei de gestió i explotació de les àrees de servei situades als termes municipals de Montcada i Reixac, a la carretera C-33, al punt quilomètric 82,5 (en endavant àrea de Montcada) i al terme municipal de Palafolls a la carretera C-32, al punt quilomètric 129,7 (en endavant àrea de la Tordera). Ambdues àrees de servei disposen d'instal·lacions a ambdós sentits de la via.

Les àrees de servei, segons la legislació vigent, es consideren elements funcionals auxiliars de les carreteres titularitat de la Generalitat de Catalunya i estan dissenyades expressament per a ubicar-hi instal·lacions i serveis destinats a resoldre les necessitats dels vehicles i donar seguretat i comoditat a les persones usuàries de la carretera.

En el cas de les àrees de servei descrites es preceptiu iniciar el procés de licitació degut a que el contracte vigent, de data 28 de juliol de 2021, amb inici d'activitat efectiva el 10 de novembre de 2021, en el cas de l'àrea de Montcada i que el contracte vigent de data 28 de juliol de 2021, amb inici d'activitat efectiva el 10 de novembre de 2021, en el cas de l'àrea de La Tordera; per a la prestació del servei de gestió i explotació de les esmentades àrees de serveis, en règim de concessió, finalitzaran ambdós en data 10 de novembre de 2026.

CIMALSA és la responsable del procés de licitació de la nova concessió, mitjançant resolució dictada pel Conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de data 14 de maig de 2021, que va ratificar la gestió directa de la infraestructura mencionada al seu favor. CIMALSA no disposa de mitjans propis, ni personals ni materials per a l'explotació de les àrees de servei, per el que s'activa el procediment de licitació per tal d'adjudicar l'explotació a empreses especialitzades en l'operació i manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions, en règim de concessió de serveis.

2.- Pressupost base de licitació, preu i valor estimat del contracte (VEC).

Pressupost base de la licitació: és un contracte de ingressos, no es compromet despesa.

Preu: Té dos components: un cànon mínim fix anual i un cànon variable mínim vinculat a la venda de combustible de l'àrea de servei concessionada.

Cànon fix mínim anual.

- Lot 1: Serà, com a mínim, de **1.650.360,00 €** més IVA per a l'àrea de servei de **Montcada**.
- Lot 2: Serà, com a mínim, de **477.384,00 €** més IVA per a l'àrea de servei de la **Tordera**.

Cànon variable mínim per cada litre de combustible venut: És la quantitat anual a abonar pel concessionari en funció del volum de litres de combustible venuts a l'àrea de



servei, que es declararan mitjançant un certificat emès pel titular de la concessió i documentació acreditativa adicional.

- Lot 1. Serà, com a mínim, de **0,0821** € més iva per cada litre de combustible venut, per l'àrea de servei de **Montcada**.
- Lot 2: Serà, com a mínim, de **0,0781** € més iva per cada litre de combustible venut, per l'àrea de servei de **La Tordera**.

Valor estimat del contracte (VEC)

D'acord amb les estimacions econòmiques realitzades, el valor estimat del contracte (VEC) s'ha determinat, per cada lot, en els imports següents, excloent impostos:

- Lot 1 – Àrea de servei de Montcada: **65.598.822,00 €**
- Lot 2 – Àrea de servei de la Tordera: **20.162.833,00 €**

En conseqüència, el valor estimat conjunt del contracte, corresponent a la suma del VEC d'ambdós lots, ascendeix a un import total de **85.761.655,00 €**, exclosos impostos.

Conceptes que integren el valor estimat del contracte (VEC) i mètode de càlcul.

El **Valor Estimat del Contracte (VEC)** reflecteix el volum econòmic total del contracte i s'estableix a partir de l'**import net de la xifra de negoci (INXN)**. Aquest import s'ha de determinar d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, i inclou tant les **ventes** com les **prestacions de serveis, sense deduir-ne els costos o despeses** associats a l'activitat. Només es poden minorar els **descomptes comercials** (com bonificacions) i els **impostos directament vinculats a les operacions que siguin repercutibles**, com l'**IVA** o, en aquest cas, l'**impost especial d'hidrocarburs** (Reial decret 1514/2007; art. 101.1.b LCSP).

Costos directes i indirectes. es descriuen i detallen a l'Estudi de càlcul del VEC i Viabilitat Economicofinancera encarregat a un empresa especialitzada i que forma part de la documentació de la licitació.

Els criteris emprats, les hipòtesis de càlcul i la metodologia aplicada per a la determinació del VEC i la viabilitat economicofinancera s'exposen de manera detallada al document **CÀLCUL VEC I CÀNON – ESTUDI ECONOMICOFINANCER**, que s'adjunta com a annex de la documentació de la licitació, amb la finalitat de garantir el principi de proporcionalitat, la coherència econòmica de la concessió i el compliment dels requeriments establerts per la normativa vigent en matèria de contractació pública.

3.- Durada i pròrrogues:

5 anys, sense pròrrogues, a comptar des de la data de inici efectiu de la prestació del servei.

4.- Condicions especials d'execució:

Tindrà la consideració de **condició especial d'execució de caràcter social i laboral**, amb la qualificació d'**obligació no essencial del contracte**, la següent:



- Que el personal laboral amb contracte indefinit, ja sigui directament contractat pel concessionari o a través de subcontractació, representi com a mínim el **vint per cent (20 %)** del total de persones treballadores adscrites a l'àrea de servei.

CIMALSA podrà dur a terme les comprovacions que consideri oportunes per verificar el compliment d'aquesta condició especial d'execució, amb subjecció exclusiva als límits establerts per la normativa vigent. L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte establertes en els plecs donarà lloc a l'aplicació de les penalitzacions corresponents, d'acord amb el que disposa l'article 192 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

5.- Divisió en lots:

El procés de licitació s'ha dividit en lots atès que es tracta de dues àrees de servei ben diferenciades, amb entitat, serveis i funcionament integral per als usuaris i com a unitat de negoci per a l'explotador i situades a vies diferents. Per tant, no tenen, necessàriament, la consideració de servei integral d'explotació conjunta per motius de coordinació i de necessitat de gestió unificada. Al mateix temps, s'ha considerat que aquesta explotació diferenciada afavorirà la concurrència d'operadors a la licitació i que això es podrà traduir en una maximització dels ingressos per el contracte de concessió cap a l'entitat del sector públic licitant, en aquest cas, CIMALSA. Amb la finalitat de promoure la competència efectiva i garantir la diversitat d'operadors, cap empresa licitadora, per si mateixa o a través d'empreses del seu mateix grup empresarial, no podrà resultar adjudicatària de més d'un (1) dels dos (2) lots objecte de la licitació.

6.- Classificació exigida als participants:

No s'exigeix classificació empresarial.

7.- Criteris de solvència.

Solvència econòmica i financera:

Llindar mínim: d'acord amb el que disposa l'article 87 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant el compliment simultani de les dues condicions que s'indiquen a continuació.

- a) **Volum anual de negoci.** El licitador haurà d'acreditar un volum anual de negoci, referit al millor exercici dins dels tres (3) darrers exercicis disponibles, en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa i de la data de presentació de les proposicions, per un import igual o superior, com a mínim, al vint-i-cinc per cent (25 %) del valor estimat del lot o lots del contracte als quals opti.
- b) **Patrimoni net mínim.** El licitador haurà d'acreditar que els recursos propis vinculats al patrimoni net assoleixen, com a mínim, el deu per cent (10 %) del cànon mínim corresponent al lot o lots del contracte als quals opti, entès aquest com el cànon mínim anual multiplicat per la totalitat de la durada del contracte.

Caràcter acumulatiu dels requisits. El compliment de les dues condicions anteriors és obligatori i de caràcter acumulatiu. La manca d'acreditació de qualsevol d'elles comportarà la no superació del llindar mínim de solvència econòmica i financera i, en conseqüència, l'exclusió del licitador del procediment de licitació.



Forma d'acreditació. L'acreditació de la solvència econòmica i financera s'efectuarà mitjançant la presentació dels comptes anuals dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial que correspongui. Alternativament, podrà acreditar-se mitjançant una declaració responsable signada pel representant legal del licitador, acompanyada de la documentació comptable acreditativa corresponent, en els termes previstos a la normativa aplicable.

Solvència tècnica i professional:

Llindar mínim. Els licitadors hauran d'acreditar que disposen de la **solvència tècnica i professional suficient** mitjançant l'experiència prèvia en l'explotació d'instal·lacions d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte de la present licitació. A aquests efectes, serà requisit mínim haver explotat, com a mínim, **tres (3) instal·lacions** comparables, en el **període dels tres (3) últims anys**.

Forma d'acreditació. L'acreditació de la solvència tècnica o professional s'efectuarà mitjançant la presentació d'una **relació descriptiva dels principals serveis o activitats desenvolupats** durant el període indicat, que haurà d'incloure, com a mínim, la identificació de les instal·lacions explotades, la naturalesa dels serveis prestats, el període d'execució i el destinatari dels serveis. Aquesta relació s'haurà d'acompanyar de **certificats expedits o visats** per una entitat pública que acrediti l'explotació d'instal·lacions equivalents o **declaració responsable** signada pel representant legal del licitador quan no sigui possible aportar els certificats esmentats, sens perjudici de les facultats de comprovació posterior que corresponen a CIMALSA.

8.- Criteris de valoració i adjudicació:

A - Valoració per mitjà de criteris amb judici de valor: 10 %

B - Valoració per mitjà de criteris automàtics: 90 %

VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS

La selecció de la millor oferta es determinarà en base a la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat i maximitzar els ingressos de l'entitat del sector públic licitant, en aquest cas, CIMALSA.

La puntuació màxima total que les empreses licitadores poden obtenir és de **100 punts**:

La millor relació qualitat-preu s'avaluarà d'acord amb criteris econòmics i qualitatius.

La puntuació obtinguda en la Valoració dels **criteris d'adjudicació valuables mitjançant judici de valor** (Pv): Tindrà el coeficient de ponderació del **10 per 100**.

La puntuació obtinguda en la Valoració dels **criteris d'adjudicació valuables de forma automàtica** (Pa): Tindrà el coeficient de ponderació del **90 per 100**.

A - Valoració dels criteris d'adjudicació valuables mitjançant judici de valor (Sobre 2):

La proposta ha de contenir el document següent, amb els apartats i detalls que s'especifiquen al quadre resum de puntuació de cadascun d'ells:

Estudi d'Explotació.

El contingut del document serà el següent:

1.- **Règim d'explotació** de les instal·lacions, diferents serveis que es prestin en l'àrea de servei, anàlisi de generació d'ocupació.



2.- **Memòria succinta de l'organització i mètodes a fer servir** per a la prestació dels serveis objecte del contracte i relació dels objectius o nivells de qualitat a arribar, i amb les dotacions de personal, equipament, etc. proposades. En particular s'explicitarà l'esquema de l'organització prevista per dur a terme la coordinació necessària en el conjunt de serveis objecte del contracte.

3.- **Estructura del Pla d'autocontrol**, on es fixin els principal paràmetres a mesurar, la seva periodicitat, els protocols d'obtenció i contrast, protocol d'actuació segons els resultats. Aquests protocols d'actuació s'han de descriure per entendre el conjunt de les mesures del Pla d'autocontrol.

Aquesta estructura del Pla d'autocontrol serà el document base per la redacció del Pla d'autocontrol que es farà un cop signat el contracte i lliurat a CIMALSA per a la seva aprovació.

Ha d'incloure els paràmetres de control i les revisions normatives de les instal·lacions i de les activitats i serveis (enllumenat, benzina, depuració, ET, botiga de conveniència, etc.) i els controls preventius per la detecció d'incidències, on estarà inclòs la detecció d'abocaments i fuites incontrolades que poden afectar a la contaminació de sòl i als recursos hídrics.

Extensió màxima: El licitador presentarà l' Estudi d'Explotació amb una extensió màxima de **10 pàgines mida A4 amb font de lletra Arial mida 10**, al qual es podrà annexar informació complementària en apèndixs separats si el licitador ho estima convenient. En tant que s'estableix una extensió màxima d'aquesta documentació, la Mesa de contractació no tindrà en compte i no valorarà, la informació continguda en els fulls en excés, començats a comptar des de l'inici de la documentació presentada (sense comptar l'índex i/o caràtula, si n'hi ha). El límit del volum d'aquesta informació ve donat per la necessitat descriptiva de fer entendre i valorar la proposta i la capacitat màxima de l'eina de sobre digital.

Es farà una valoració tècnica de l'**Estudi d'Explotació**, i en particular de la qualitat dels estudis relatius a les condicions d'explotació. **La puntuació màxima d'aquest apartat serà de 100 punts**, amb el següent detall per apartats:

1. Coherència de l'estudi d'explotació. Fins a un màxim de 30 punts.

Es valorarà la **claredat en l'exposició** (fins a un màxim de 10 punts). Es valorarà la **dotació adient de personal i l'organigrama proposat** (fins a un màxim de 10 punts), la relació dels **objectius a assolir** (fins a un màxim de 10 punts), sempre i quan no presentin errors que, de forma aïllada o conjuntament, tinguin una repercussió en la viabilitat o qualitat del servei.

2. Generació d'ocupació. Fins a un màxim de 40 punts.

Es valorarà amb **40 punts** la proposta o propostes que generin més ocupació directa, amb **0 punts** la proposta o propostes que generin menys ocupació directa, valorant la resta de propostes proporcionalment, de forma lineal. En cas de no indicar clarament l'ocupació directa generada, la proposta tindrà una puntuació de 0 (zero) punts i no es tindrà en compte en aquest apartat per a la comparació amb la resta de propostes

3. Pla d'autocontrol. Fins a un màxim de 30 punts.

Es presentarà un esquema del que serà el Pla d'autocontrol. Es valorarà la seva **claredat d'exposició fins a un màxim de 10 punts**. Es valorarà el **numero de controls** en relació a que tots els serveis i les instal·lacions disposin d'un mecanisme de control i la rapidesa en detectar incidències fins a un **màxim de 10 punts**. Es valorarà el **numero d'indicadors de qualitat** en relació a que es cobreixin la instal·lacions i serveis oferts, la seva facilitat i



periodicitat d'obtenció fins a un màxim de **10 punts**.

Puntuació mínima a obtenir en la valoració de les propostes avaluables mitjançant judici de valor, contingudes al sobre 2.

Les empreses licitadores que no obtinguin un **mínim de 40 punts dels 100 punts totals** relatius a les propostes del sobre 2 (propostes avaluables mitjançant judici de valor) no podran continuar en el procediment d'adjudicació. En aquest cas, la mesa de contractació exclourà les proposicions de les empreses licitadores que no hagin superat aquesta puntuació mínima.

En el cas de no existir cap proposició que hagi obtingut un mínim de 40 punts de qualitat acceptable, la licitació es declararà deserta.

B - Valoració dels criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica (Sobre 3)

Els criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica es valoraran fins a un màxim de **100 punts**, d'acord amb els apartats següents:

a) Cànon fix mínim anual: Euros

És la quantitat anual mínima que el licitador es compromet a abonar a CIMALSA. El cànon fix no s'actualitzarà al llarg del contracte de concessió.

La quantitat anual que el licitador es compromet a abonar a CIMALSA en concepte de cànon fix serà, com a mínim, de:

- Lot 1: Serà, com a mínim, de **1.650.360,00 €** més IVA per a l'àrea de servei de **Montcada**.
- Lot 2: Serà, com a mínim, de **477.384,00 €** més IVA per l'àrea de servei de la **Tordera**.

El cànon fix és la part de l'ingrés anual garantit que haurà d'abonar el concessionari a CIMALSA. Així, s'establirà un sistema de ponderació de la puntuació, segons la qual s'atribuiran més punts a l'oferta que ofereixi un cànon fix més elevat.

Es valorarà **entre 0 i 70 punts**, mitjançant una fórmula proporcional, totes les ofertes rebudes. S'atorgaran 70 punts a l'oferta superior rebuda i una puntuació proporcional a la baixa a la resta d'ofertes.

b) Cànon variable: Euros/litre.

És la quantitat anual que el licitador es compromet a abonar a CIMALSA en funció del volum de litres de combustible venuts. Aquest cànon no s'actualitzarà en cap moment en el transcurs del contracte, sense perjudici de que és variable en funció del volum de vendes anuals de combustible.

- Lot 1. Serà, com a mínim, de **0,0821 €** més iva per cada litre de combustible venut, per l'àrea de servei de **Montcada**.
- Lot 2: Serà, com a mínim, de **0,0781 €** més iva per cada litre de combustible venut, per l'àrea de servei de **La Tordera**.

Es valorarà **entre 0 i 30 punts**, mitjançant una fórmula promocional, totes les ofertes rebudes. S'atorgaran 30 punts a l'oferta superior rebuda i una puntuació proporcional a la baixa a la resta d'ofertes.



La puntuació total de l'oferta econòmica es calcularà mitjançant la suma ponderada de les puntuacions obtingudes en el cànon fix i el cànon variable, segons la següent expressió matemàtica:

$$P_{ec} = \left(\frac{O_f}{O_{f,max}} \times 70 \right) + \left(\frac{O_v}{O_{v,max}} \times 30 \right)$$

On:

- O_f : Import del cànon fix anual ofert per l'empresa licitadora.
- $O_{f,max}$: Import de l'oferta de cànon fix més alta d'entre totes les presentades.
- O_v : Import del cànon variable ofert (expressat en euros per litre o percentatge de vendes, segons es defineixi).
- $O_{v,max}$: Import de l'oferta de cànon variable més alta d'entre totes les presentades.

Els cànonns aquí indicats tenen el caràcter de mínim i per tant els cànonns del contracte seran els que constin en l'oferta del licitador adjudicatari. Las ofertes es presentaran sense IVA.

Ofertes amb Valors Anormals o Desproporcionats

Una oferta es considera que es troba en situació de presumpció d'anormalitat quan es trobi en un dels següents casos:

A la **Valoració dels criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica**, on la puntuació màxima que es pot obtenir és de 100 punts:

- El cànon fix mínim anual ofert supera en més d'un 30% la mitjana aritmètica dels cànonns de les ofertes admeses.
- El Pla econòmic financer (PEF) presenti un o més errors, que de forma aïllada o conjuntament, tinguin una repercussió econòmica en el PEF superior al 2,5% del valor estimat del contracte i siguin imputables a algun dels següents supòsits:
 - a) Incompliment o desconeixement de les directrius contingudes en aquest Plec.
 - b) Incompliment o desconeixement de la normativa tributària i comptable que resulti d'aplicació.
 - c) Manca de coherència entre l'oferta tècnica i econòmica presentada respecte les magnituds econòmiques recollides al PEF, com pot ser el cànon anual, despeses de personal tot considerant el personal subrogat o qualsevol altre aspecte de naturalesa anàleg.

Si, d'acord amb el criteri exposat, si alguna oferta incorre en presumpció d'anormalitat, s'analitzarà la justificació presentada pel licitador i, només en cas que aquesta no sigui suficient, l'oferta serà exclosa de manera motivada del procediment d'adjudicació per contenir valors anormal o desproporcionats.

Valoració Global de les Ofertes. Criteris de valoració de les ofertes

La valoració global de les ofertes es realitzarà de la següent manera:

Puntuació obtinguda en la *Valoració dels criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor objectivat* (Pv): Amb el coeficient de ponderació del **10** per 100.

Puntuació obtinguda en la *Valoració dels criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica* (Pa): Amb el coeficient de ponderació del **90** per 100.

La puntuació global (PG) d'una proposta serà la següent:

$$PG = 0,1 \times Pv + 0,9 \times Pa$$

9.- Presentació de la documentació



Sobre 1 Documentació general administrativa segons llei:

- a) Formulari normalitzat del document europeu únic de contractació (DEUC).
- b) Declaracions responsables de les entitats a les quals tingui intenció de subcontractar en el seu cas.
- c) Garantia provisional equivalent a 5.000 € o acreditació d'haver-la presentat.
- d) Declaració sobre Grup empresarial al que pertany en el seu cas
- e) Declaració de submissió als tribunals espanyols de les empreses estrangeres, en el seu cas
- f) Declaració d'assegurances.
- g) Declaració de clàusula social.
- h) Declaració de protecció de dades.

Sobre 2. Ha d'incloure:

L'Estudi d'Explotació amb els apartats, contingut i especificacions d'extensió que es descriuen a l'apartat 8 A "**Criteris de valoració i adjudicació**", d'aquest mateix Informe de Motivació.

Sobre 3. Ha d'incloure:

- **Oferta econòmica.** Segons model de plecs
- **Pla Economicofinancer** de la concessió. Segons model del document en plecs (en dos formats: no editable signat i editable en Excel).

10.- Garantia definitiva:

5% del Valor Estimat del Contracte (VEC), sense IVA del lot adjudicat

11.- Subcontractació:

El contracte pot ser subcontractat segons previst en llei.

12.- Altres

Plurianualitat: si el contracte s'executa en un termini més llarg d'un any o entre dos exercicis socials o més, la plurianualitat queda aprovada amb la signatura del present informe de motivació.

Adscripció de mitjans materials o personals a l'execució del contracte:

Els necessaris de tot tipus per a l'execució del contracte.

Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte:

Departament de Gestió d'Àrees de Servei (Direcció de Negoci de CIMALSA).

Documentació a aportar per a la signatura del contracte:

L'adjudicatari haurà d'aportar, abans de la signatura del contracte, la garantia definitiva i qualsevol altre aclariment o documentació exigida segons plecs que li sigui requerida.

Modificacions del contracte previstes:

No, excepte previsions preceptives segons llei.

Cessió del contracte:

No, excepte previsions preceptives segons llei.

Revisió de preus:

Segons el que s'especifica en els plecs.



Termini de garantia:

No aplica.

Programa de treball:

NO

Custodis: els que consten en la PCSP – Sergi Badia / Jordi Tomàs / Anna Queralt

13.- Documentació annexa :

Plec de Prescripcions Tècniques.

<p>Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE</p> <p>Fecha: 2026.04.27 17:10:47 +02'00'</p> <p>SILVERI BELTRAN AHÍS CIMALSA Logística i mobilitat Signatura Digital</p> <p>En la data de firma</p>	<p>Conforme Procediment JURÍDIC</p> <p>Fecha: 2026.04.27 17:00:40 +02'00'</p> <p>Firmado digitalmente por: Jordi Tomàs Ribera Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143</p> <p>En la data de firma</p>	<p>Existència Crèdit</p> <p>En la data de firma</p>	<p>Autoritzat</p> <p>Fecha: 2026.04.2 7 17:22:37 +02'00'</p> <p>MARIA DEL CARMEN RUZ AGUIRRE Signatura electrònica Directori General CIMALSA Logística i mobilitat</p> <p>En la data de firma</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------